

Stadt Marienmünster

Der Bürgermeister



Niederschrift

03/021/2019

über die Sitzung **des Bauausschusses**
am **Dienstag**, dem **02.07.2019**, von **18:00 Uhr** bis **20:20 Uhr**
im **Sitzungssaal des Rathauses**

Anwesend:

Vorsitzende/r
Josef Büker

stellv. Vorsitzende/r
Olaf Wittrock

Ordentliche Mitglieder
Klaus Dieter Becker
Josef Dreier
Josef Kreimeyer
Gerhard Meier
Hermann Müller
Mathias Schmidt
Kai Schöttler
Klaus Wittek

stellv. Mitglieder
Paul Postert
Elmar Stricker

Protokollführer
Stefan Niemann

von der Verwaltung
Klaus Hasenbein

Abwesend:

Ordentliche Mitglieder
Hubert Bartram
Stefan Köhne
Sybille Mocker-Schmidt

Presse:
-keine-

Zuhörer:

Bernadette Niemeier, Ratsfrau,
 Michaela Leßmann und Dietmar Flügel, Einwohner aus Papenhöfen.

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende des Ausschusses, Josef Büker, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt sodann die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Widerspruch wird nicht erhoben.

Stefan Niemann weist darauf hin, dass die eigentlich unter TOP 4 geplante Tischvorlage aus Zeitgründen nicht mehr erstellt werden konnte. Herr Hasenbein werde den Punkt ohne Vorlage vorstellen und es könne hoffentlich auf Grundlage der genannten Informationen trotzdem ein Beschluss gefasst werden. Die Zeit der Sommerferien könne dadurch sinnvoll zur Vorbereitung und Durchführung der Ausschreibung genutzt werden.

2. 15. Änderung Flächennutzungsplan sowie Aufstellung des Bebauungsplans 11 der Ortschaft Vörden - frühzeitige Beteiligung Vorlage: 230/2019

Herr Niemann stellt kurz die Planungsabsichten zu der Flächenerweiterung im Gewerbegebiet „Hoehhäuser Feld“ vor und verweist ansonsten auf die ausführliche Vorlage.

Herr Postert erfragt die Größe der neuen Gewerbefläche. Herr Niemann nennt eine Fläche von zusätzlich etwa 38.000 m².

Im Rahmen der finalen Beschlussfassung zur Satzung, bzw. Flächennutzungsplanänderung sind die Beschlüsse vom Rat der Stadt nochmals einer Abwägung zu unterziehen.

Der Bauausschuss hat zur Vorbereitung der weiteren Planunterlagen wie folgt beschlossen:

a) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Landwirtschaftskammer NRW – Bezirksstelle Brakel
<p>Beschluss: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und bei der konkreten Umsetzung der Bau- maßnahmen berücksichtigt. Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen werden etwaige Drainagen lokalisiert und ggf. entlang der östlichen Grenze des Plangebiets abgeleitet.</p> <p>Abstimmungsergebnis: einstimmig.</p>
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
<p>Beschluss: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.</p>

Der Bebauungsplan Nr. 11 sieht eine 2-geschossige Bebauung (Höchstgrenze) mit einer maximalen Gebäudehöhe von 12 m vor. Die Errichtung von Gebäuden mit einer Höhe von über 30 m ist daher durch die Festsetzungen im Bebauungsplan bereits ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster

Beschluss:

Die Versorgungsleitungen der Westnetz befinden sich allesamt außerhalb des Geltungsbereichs und des Plangebiets der beiden genannten Bauleitpläne. Eine Beeinträchtigung durch Bepflanzung kann daher nicht entstehen.

Der Anregung zur Abstimmung der Erweiterung des Netzes wird gefolgt. Sobald die Notwendigkeit der Erweiterung der Erschließungsanlagen mit potenziellen Gewerbetreibenden abgestimmt ist, wird die Stadt Marienmünster Kontakt mit der Westnetz aufnehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

Westfalen Weser Netz GmbH

Beschluss:

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird die Stadt Marienmünster auf die frühzeitige Beteiligung der Westfalen Weser Netz GmbH hinweisen.

Der geforderte Standort einer neuen Trafostation liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Bauleitpläne. Die Stadt Marienmünster wird Kontakt zur Abstimmung eines geeigneten Standorts aufnehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

Avacon Netz GmbH

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Bestimmungen des von der Avacon Netz GmbH beigefügten Anhangs zur Stellungnahme werden nach jetzigem Stand der Planung allesamt eingehalten. Eine Anpassung der Planung ist nicht notwendig.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

Stadt Höxter

Die Ausschussmitglieder zeigen sich mehrheitlich verärgert über den Stil der verfassten Stellungnahme der Stadt Höxter. Im Sinne nachbarschaftlicher Zusammenarbeit wäre eine telefonische Rücksprache im Vorfeld ebenso zielführend gewesen.

Beschluss:

Der Anregung zur Aufnahme einer Regelung zum Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente des Einzelhandels in die Bauleitpläne wird nicht verfolgt.

Festlegungen im Bebauungsplan zum Ausschluss bestimmter Sortimente des Einzelhandels würden die Erstellung eines derzeit bei der Stadt Marienmünster nicht vorhandenen, ganzheitlichen Einzelhandelskonzeptes erfordern. Hierzu besteht grundsätzlich aus Sicht der Stadt zum jetzigen Zeitpunkt kein Erfordernis.

Die Bauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bereits reserviert, bzw. für konkrete Vorhaben vorgesehen. Eine Nutzung der Gewerbeflächen für Einzelhandelsbetriebe ist dabei nicht angedacht.

Die Stadt Marienmünster wird, um den Bedenken der Stadt Höxter zu begegnen, als Eigentümerin der Flächen eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch eintragen lassen.

Zusätzlich wird im Kaufvertrag aufgenommen, dass der Käufer und Betreiber kein Einzelhandelsunternehmen mit zentrenrelevantem Sortiment gründen darf. Ebenso wird diese Verpflichtung auch für etwaige Rechtsnachfolger beurkundet.

Letztlich hat die Stadt Marienmünster im konkreten Genehmigungsverfahren zu den einzelnen Gewerbebetrieben die Möglichkeit, durch Wiederaufnahme des Bauleitplanverfahrens, etwaigen ungewollten Einzelhandelsnutzungen entgegenzusteuern.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen.

b) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Johannes Hoffmeister, Vörden

Beschluss:

Die Ausführungen von Herrn Hoffmeister werden zur Kenntnis genommen. Aussagen zur Richtwertüberschreitung nach TA-Lärm im Gewerbegebiet Vörden, bzw. in den Wohngebieten wurden seinerzeit im Rahmen des Verfahrens zum Repowering der Windvorrangzone Großenbreden/Hohehaus sowohl von behördlicher Seite als auch von dem bestellten Planer, der Enveco GmbH, getroffen. Die Überschreitung der Richtwerte bezog sich allerdings auf die Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr. Die Werte zur Tageszeit wurden und werden sicher eingehalten. Die konkreten Anträge, auf dessen Grundlage die hier anhängige Bauleitplanung vorgenommen wird, sehen keinen Nachtbetrieb vor.

Unabhängig von den vorliegenden Anträgen ist die Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben, auch hinsichtlich möglicher Überschreitungen immissionsrechtlicher Richtwerte, erst im konkreten Genehmigungsverfahren zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

3. Vorstellung der Ausbauplanung für den Vorplatz und die Parkplätze am Freizeithallenbad

Klaus Hasenbein stellt die zwei Varianten zum Ausbau des Vorplatzes und der Parkplätze am Freizeithallenbad, erarbeitet vom Planungsbüro TERRA-PLAN aus Holzminden, im Detail vor. Nachdem voraussichtlich auch der Schornstein der ehemaligen Heizungsanlage zwischen Turnhalle und Hallenbad noch abgerissen werden soll, werde die Planung und Ausschreibung in diesem Jahr erfolgen, die Ausführung aber wohl erst Anfang 2020.

Die Ausbauplanvarianten unterscheiden sich hinsichtlich des Umfangs der Arbeiten und der Zweckmäßigkeit nur marginal. In der ersten Variante werde lediglich eine zusätzliche Stellplatzfläche für einen PKW aufgezeigt. Ansonsten sei in den Entwürfen das Hauptaugenmerk, wie auch im Planungsauftrag gewünscht, auf eine deutliche, optische Unterscheidung gelegt worden. Während Variante 1 eine klare, geradlinige Form bei der Gestaltung vorsehe, sei in Variante 2 viel mit Rundungen gearbeitet worden. Letztlich sei die Auswahl eine Geschmacksfrage. Auch kostenmäßig sei nach ersten überschläglichen Schätzungen mit etwa identischen Endsummen zu rechnen.

Herr Niemann berichtet, dass der Ortsausschuss in einem Ortstermin ebenfalls die Planunterlagen vorgestellt bekommen habe. Die Verwaltung schlage vor, für die Dauer der Sommerferien die Öffentlichkeit, speziell die Hallenbadbesucher, in den Entscheidungsprozess einzubinden, beispielsweise durch Aufstellung einer Urne für Änderungswünsche oder eine ähnliche Beteiligungsmöglichkeit. Hier werde mit der Dorfwerkstatt Vörden zusammengearbeitet, die sich ebenfalls mit der Gestaltung des Freizeithallenbades beschäftigen möchte.

Elmar Stricker lobt den Ansatz von Verwaltung und Ortsausschuss, die Dorfwerkstatt und Bevölkerung mit einbeziehen zu wollen, da die Vorplatzgestaltung des Freizeithallenbades für Marienmünster insgesamt von großer Bedeutung sei.

Josef Dreier weist darauf hin, dass eine klare Abgrenzung/Abkantung zwischen den Beeten und künftigen Verkehrsflächen sinnvoll wäre, da die Wegeflächen bei Regenfällen andernfalls verunreinigt werden könnten.

Er schlägt zudem vor, die Anlegung einer Aufstellfläche für Busse zu prüfen.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Planung zur Kenntnis und befürwortet die Einbeziehung der Öffentlichkeit für den Zeitraum der Sommerferien.

4. Vorstellung der Ausbauplanung Siedlung Kleinenbreden und Beschlussfassung der Ausführung Vorlage: 234/2019

Stefan Niemann berichtet, dass bereits mehrere Ortstermine mit den Anwohnern der Siedlungsstraße „Am Mühlenberg“ in Kleinenbreden stattgefunden haben, in denen die Pläne zum Ausbau und entsprechende Änderungswünsche durchgesprochen wurden.

Herr Hasenbein stellt die Details der Planung vor und erklärt zusammenfassend, die Anwohner seien hauptsächlich daran interessiert, möglichst kostengünstig die Verkehrsfläche zu erneuern. Ein Gehweg werde aufgrund des sehr geringen Verkehrsaufkommens in der Sackgasse nicht benötigt und auch sonst keine Besonderheiten gewünscht.

Wichtig sei allerdings die Entwässerung der Straße, da sehr viel Wasser aus dem Erdreich der hangseitigen Grundstücke gedrückt werde. Eine zusätzliche Straßenlampe werde zur Ausleuchtung des nördlichen Stichweges gewünscht. Der Wendehammer am westlichen Rand werde größtmöglich ausgestaltet, damit zumindest in mehreren Zügen auch größere Fahrzeuge dort wenden könnten. Dabei sei die letzte zu entscheidende Frage, ob die Abstützung des Hanges im Wendehammer mit einer Gabionenwand oder mit einer nach dem letzten Ortstermin noch ermittelten Alternative aus ineinandergreifenden Mauersteinen erfolgen soll. Dies müsse von den Anwohnern nach den vorliegenden Mustern noch entschieden werden und könne noch zu Kostenreduzierungen führen.

Es sei eine Kostenschätzung mit einer Endsumme von etwa 160.000 € vom Planungsbüro Müller vorgelegt worden, die sich aber durch die möglicherweise günstigere Hangabstützung und dem erwarteten, teilweise bereits ausreichenden Unterbau noch reduzieren dürfte. Im Rahmen der Haushaltsaufstellung seien vorab 150.000 € kalkuliert worden.

Herr Hasenbein ergänzt, dass die Kanäle bereits befahren worden sind und mit Ausnahme eines defekten Hausanschlusses das gesamte vorhandene Netz im Inliner-Verfahren saniert werden könne. Die Versorger seien außerdem angeschrieben worden und hätten allesamt signalisiert, notwendige Erweiterungs- oder Sanierungsarbeiten im Rahmen der Bauarbeiten –

oder vorab – durchführen zu wollen. Auch die Firma Sewikom werde entsprechende Glasfaserarbeiten vorab durchführen.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt den vorgelegten Ausbauplänen zur Siedlungsstraße „Am Mühlenberg“ in Kleinenbreden zu. Das Detail der Hangabstützung im Wendehammer ist mit den Anwohnern abzustimmen. Anschließend kann mit der Ausführungsplanung und Ausschreibung begonnen werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

5. Fahrradunterstände an Buswarteallen

Josef Büker erklärt den bereits im Ortsausschuss Kollerbeck beratenen Antrag einer Mutter eines Schulkindes aus Kollerbeck. Danach sei gewünscht, mindestens einen Fahrradständer an der wichtigsten Bushaltestelle von Kollerbeck an der Kirche zu errichten, bestenfalls sogar mit Überdachung. Der Ortsausschuss habe den Antrag an den Bauausschuss weitergegeben, um die Frage der Einrichtung solcher Fahrradständer und Unterstände für Fahrräder grundsätzlich im Stadtgebiet einheitlich zu behandeln. Außerdem sei die Frage der Fördermöglichkeiten an die Verwaltung gestellt worden.

Die Kosten der Fahrradständer seien allerdings nicht sehr hoch und könnten problemlos über die Ortspauschalen finanziert werden, wenn nötig.

Herr Hasenbein erklärt, dass der derzeit laufende, grundlegende Ausbau der Bushaltestellen im Stadtgebiet fast vollständig abgeschlossen ist. Sollte sich die Bezirksregierung überhaupt auf die Förderung einer Ergänzung durch Fahrradständer/-unterstände einlassen, dann allerdings nicht unterhalb der Mindestantragssumme von 25.000 €. Diese Summe könne aber vermutlich nicht erreicht werden.

Der Bauausschuss spricht sich einheitlich dafür aus, dass Fahrradständer auf Antrag über die Ortspauschalen finanziert werden sollen, überdachte Fahrradunterstände aber grundsätzlich nicht gewünscht sind.

6. Bericht über den gemeinsamen Ortstermin von Bauausschuss und OA Bredenborn

Josef Büker und Stefan Niemann berichten ausführlich über den gemeinsamen Ortstermin des Bauausschusses und des Ortsausschusses Bredenborn am 17.06. zur Starkregensituation südlich des Südrings.

Es seien laut Niemann viele Möglichkeiten und Ideen von Anwohnern und Ausschussmitgliedern diskutiert worden, allerdings nicht mit klaren Entscheidungsvorschlägen. Die Topografie und die schwierige Ableitung des Niederschlagswassers machten im Ergebnis tiefere Untersuchungen des Gebiets erforderlich.

Als Sofortmaßnahme werde in den nächsten Wochen der Graben am Südring erneut ausgehoben, um einen optimalen Zustand zu erreichen. Außerdem habe Herr Niemann nochmals Kontakt mit der Hochschule OWL aufgenommen, die in einem Ortstermin in Kürze entscheiden wolle, ob eine Projektarbeit von den Studenten realisiert werden könne.

Herr Dreier berichtet, dass er seinem Auftrag aus dem Ortstermin nachgekommen sei und die oberliegenden Landwirte auf die Möglichkeit der Anlage eines 12 m breiten, von der Landwirtschaftskammer geförderten, Blühstreifens entlang des problematisierten Wirtschaftsweges angesprochen habe. Einer der beiden Bewirtschafter habe schon vorher von sich aus Kontakt mit der Kammer aufgenommen und plane von der Möglichkeit Gebrauch zu machen. Der andere Bewirtschafter sei bislang nicht gewillt.

Es wird von einigen Ausschussmitgliedern moniert, dass von der Verwaltung nicht genug zur Lösung der Starkregenproblematik in Bredenborn, aber auch an anderen neuralgischen Punkten im Stadtgebiet beigetragen werde. Herr Hasenbein erklärt, dass die Verwaltung die Bewertung aller kritischen Punkte schon personell nicht vornehmen könne. Er habe kürzlich erfahren, dass Zuschüsse vom Land für Konzepte zum Schutz vor Starkregenereignissen gewährt würden. Bei einer Modellkommune ähnlicher Größe sei dabei von Kosten für ein extern erstelltes Konzept von rund 50.000 € ausgegangen worden, die dann hälftig vom Land gefördert werden könnten. Herr Hasenbein wird mit der Kommunalagentur Kontakt aufnehmen und ein Angebot einholen.

Herrmann Müller moniert eine seltene Bankettenpflege, die zu schlechtem Ablauf des Niederschlagswassers führe. Auch befürwortet er zusammen mit Mathias Schmidt, Schotterwege mit Querrinnen auszustatten, die das Niederschlagswasser besser zur Seite ableiten.

Herr Hasenbein erklärt, dass durch die zusätzlich im Bereich der Wirtschaftswegeunterhaltung zur Verfügung gestellten Mittel in diesem Jahr eine Fremdfirma mit dem Abfräsen der Banketten beauftragt werde.

7. Mitteilungen und Anfragen

7.1. Stand Verfahren zur Ausweisung von Windkraftflächen

Auf Anfrage berichtet Stefan Niemann über den Stand des Verfahrens zur Ausweisung eines sachlichen Teilflächennutzungsplanes „Windenergie“. Er erklärt, dass die Offenlage nach wie vor nicht durchgeführt werden könne, weil ein letztes, rechtliches Detail zur Planung nicht geklärt sei. Die Unterlagen seien soweit vorbereitet, aber die Gerichtsentscheidung des Oberverwaltungsgerichts zu einem Fall der Ausweisung von Windkraftkonzentrationszonen in der Gemeinde Stemwede stelle die Stadt und das Planungsbüro derzeit noch vor ein Rätsel. In dem Urteil sei u.a. die bisherige Praxis zur pauschalierten Festlegung eines immissionsschutzrechtlichen Mindestabstandes als hartes Tabukriterium als unrechtmäßig erklärt worden. Vielmehr müsse der Mindestabstand je nach festgelegtem Gebietstyp variieren, da sich auch der Schutzanspruch der Wohngebietstypen unterscheide. Das Urteil lasse aber offen, wie der Mindestabstand anzusetzen wäre. Die angedeutete Form der Ausweisung von Abständen sei hierdurch beinahe unmöglich.

Das Planungsbüro und der eingeschaltete Rechtsbeistand der Stadt seien derzeit in Recherchen, wie dieses Detail umgesetzt werden könne. Danach werde die Politik beteiligt und die Offenlage könne erfolgen.

8. Fragen von Einwohnern

Dietmar Flügel erfragt, wann denn mit einer Offenlage der unter TOP 7.1 genannten Planung zu rechnen ist. Herr Niemann teilt mit, dass das genannte Detail zur Festlegung der harten Tabuflächen erst zu klären sei. Er hoffe, dies könne in den Sommerferien erfolgen und dann im Herbst eine Offenlage stattfinden.

gez. Josef Büker
Vorsitzende/r

gez. Stefan Niemann
Protokollführer/in