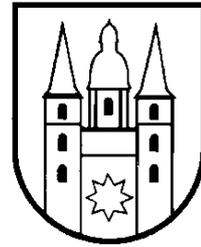


Stadt Marienmünster

Der Bürgermeister



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

03/031/2021

über die Sitzung **des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen**
am **Mittwoch, dem 17.03.2021**, von **18:00 Uhr bis 20:15 Uhr**
im **Gebäude der Grundschule Marienmünster (Aula)**

Anwesend:

Vorsitzende

Jutta Fritzsche

Ordentliche Mitglieder

Uwe Bickmann

Josef Büker

Marcus Kaiser

Reinhard Lammersen

Hermann Müller

Georg Onkelbach

Stefanie Pohlmeier

Markus Wellbrink

Josef Wolff

stellv. Mitglieder

Helmut Lensdorf

Protokollführer

Stefan Niemann

Abwesend:

stellv. Vorsitzende

Sybille Mocker-Schmidt

Zuhörer

Ratsherr Klaus-Peter Gosse,

Ratsherr Matthias Loges,

Ratsherr Thorsten Hölting,

Ratsherr Dominik Wichmann,

sowie 7 Einwohner aus den Ortschaften Löwendorf, Vörden und Bredenborn.

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Die Ausschussvorsitzende, Jutta Fritzsche, begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und besonders die Zuhörer. Sie stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

2. 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 der Ortschaft Vörden – Baugebiet „nördlich Windmühlenweg“

2.1. Bericht über das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung

Stefan Niemann berichtet zum Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung, welches insgesamt ein Nebeneinander der geplanten Wohnbebauung und der vorhandenen Sportplatznutzung als unkritisch attestiert.

Er stellt die Eingangsdaten für die Untersuchung vor, bei denen u.a. auch ein Altanlagenbonus für den Betrieb des Sportplatzes berücksichtigt werden konnte. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen zum Bebauungsplan werde die vollständige schalltechnische Untersuchung auch für Interessierte einsehbar sein.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Ergebnisse zur Kenntnis.

2.2. Festlegung von Kriterien für das Baugebiet Vorlage: 442/2021

Herr Niemann führt in die Thematik ein. Er erklärt, dass die heutige Sitzung nochmals zur Ideenfindung, Beratung und Diskussion dienen soll, der dann im nächsten Schritt auch die örtliche Beteiligung des Ortsausschusses folgen müsse, bevor abschließend tatsächlich Kriterien im Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen und im Rat festgelegt werden können.

Er berichtet, dass das Baugebiet von der Verwaltung auch für das Bundesprogramm „Smart Cities“ vorgeschlagen worden ist, um ggf. smarte Technologien im Baugebiet gefördert zu bekommen (intelligente Straßenbeleuchtung als Beispiel genannt).

Wichtig sei Herrn Niemann für die weitere Entwicklung des Baugebietes, dass klar zwischen Kriterien unterschieden werde, die sinnvollerweise im Bebauungsplan aufgenommen werden sollten und denen, die über öffentlich-rechtliche Verträge bzw. den Kaufvertrag abgesichert werden können.

Er halte es für wichtig, einen „schlanken“ Bebauungsplan zu entwickeln, der nur notwendige bauliche Festsetzungen enthalte und dadurch auch bei aufkommenden neuen Technologien oder anderen Trends in den nächsten Jahren ohne erneute Bebauungsplananpassung Bestand haben könne.

Herr Niemann teilt mit, dass aus Sicht der Verwaltung der Kreis Höxter für die Erstellung des Bebauungsplanes, bzw. für dessen Änderung, in Kürze beauftragt werden sollte. Einwände werden nicht erhoben.

Er stellt sodann einen ersten Vorentwurf für eine mögliche Aufteilung innerhalb des Baugebiets an der Leinwand vor, der von Herrn Engel vom Kreis Höxter erarbeitet wurde. Danach könnten bis zu 28 Einfamilienhäuser, mit unterschiedlich großen Grundstücken entstehen (530 bis 1.020 m², wobei auch eine Zusammenlegung oder Trennung einzelner Grundstücke denkbar ist). Eine Multifunktionsfläche für eine Nahwärmezentrale, E-Mobilität oder Ähnliches sei noch nicht be-

rücksichtigt und müsse, wenn gewünscht, noch zu Lasten eines Wohngrundstückes eingepflegt werden. In dem bereits im Nordwesten des Gebiets platzierten Regenrückhaltebecken könne fast das gesamte Baugebiet entwässert werden.

Im folgenden Dialog erfragt Herr Onkelbach die Notwendigkeit externer Ausgleichsflächen. Herr Niemann berichtet, dass derzeit kein externer Ausgleich vorgesehen ist. Wenn eine geschickte Grünordnung innerhalb des Gebietes vorgenommen werde, sei voraussichtlich ein Ausgleich im Gebiet selbst möglich. Aus diesem Grund schlage er u.a. auch die Aufnahme eines Verbots von Steingärten im Bebauungsplan vor.

Helmut Lensdorf bestätigt die Sinnhaftigkeit zum Verbot von Steingärten und ergänzt, dass für ihn zudem die Einrichtung einer Elektrolademöglichkeit von großer Bedeutung sei. Auf Nachfrage erklärt Herr Niemann, dass derzeit noch kein Quartiersgarten berücksichtigt worden ist, weil die Größe der Grundstücke eher darauf ausgerichtet sei, dass Privatgärten gestaltet werden können. Eine Änderung im Plan sei aber selbstverständlich möglich.

Josef Wolff fragt nach den Möglichkeiten zur Einrichtung einer zentralen Nahwärmeversorgung. Herr Niemann erklärt, dass im Fall der Entscheidung hin zu einer Nahwärmeversorgung externer Sachverstand eingeholt werden sollte. Verschiedene Ansätze seien denkbar. Als alternativen Ansatz wolle er aber anmerken, dass einige Städte/Projekte in den letzten Jahren weg von zentraler Versorgung, hin zur individuellen, aber ökologisch sinnvollen Wärmeversorgung des einzelnen Wohnhauses gegangen seien. Statt der zentralen „grünen“ Wärmeversorgung könne auch über die Festlegung von Energiestandards für die Häuser die individuelle Wärmeversorgung gesteuert werden.

Herr Wellbrink wirbt dafür, keine zu starke Reglementierung im Gebiet vorzunehmen und stattdessen über vorgegebene Standards bei den Wohnhäusern individuelle Entscheidungen des Grundstückseigentümers zuzulassen.

Auf die Frage eines generellen Ausschlusses von Erdgas in einem derartigen Wohngebiet erklärt Herr Niemann, dass aufgrund der Konzessionsverträge der Stadt mit dem Gasversorger ein Ausschluss des Netzes voraussichtlich nicht möglich sein wird. Über die vorgegebenen Standards könne aber die Nutzung fossiler Brennstoffe unattraktiv bis unmöglich gemacht werden.

Josef Büker spricht sich ebenfalls dafür aus, keine zu starke Reglementierung im Gebiet vorzunehmen und bittet zu überdenken, ob die Anlage von Wendekreisen und Stichstraßen sinnvoll ist. Bei durchgängigen Straßen seien Probleme mit der Müllabfuhr, dem Anlieferverkehr oder auch dem Rettungsdienst eher zu minimieren. Herr Niemann bestätigt diesen Ansatz, nennt allerdings als Gegenargument/anderen Ansatz, dass die Vermarktung von ruhigen Seitenstraßen und Sackgassen oftmals einfacher sein kann, da die gefahrenen Geschwindigkeiten geringer sind und die Einfahrt in Sackgassen überhaupt nur für Anlieger interessant ist.

Marcus Kaiser hält die Aufnahme von Reihenhausstandorten für sinnvoll, damit darin über Investoren auch kleinere Wohneinheiten realisiert werden können.

Helmut Lensdorf bittet zu überlegen, ob ein oder zwei Grundstücke für Co-Working-Projekte, Tagespflege oder eine Kindertagesstätte bereitgehalten werden sollten.

Zur Verkehrsberuhigung innerhalb des neuen Gebiets könnte laut Anmerkung von Herrn Wellbrink auch die Ausweisung einer Spielstraße dienen.

Herr Kaiser bitte um Prüfung, ob das Regenrückhaltebecken auch als Zisterne zur Wassernutzung, beispielsweise zur Speisung des Kumps eingerichtet werden kann.

Die Ausschussvorsitzende Jutta Fritzsche unterbricht die Sitzung um 18.45 Uhr für Fragen/Statements der anwesenden Zuhörer zu dem geplanten Baugebiet.

Laura Schinowski bittet zu überlegen, ob die Fläche des jetzigen Tennisplatzes statt als Baugrundstück(e) besser als Kinderspielplatz ausgewiesen werden sollte. Herr Niemann und Herr Wellbrink weisen auf die Nähe zum attraktiven Abenteuerspielplatz hin und die dadurch eventuell geringe Benutzung.

Johannes Hoffmeister weist, einen vorherigen Beitrag aufgreifend, noch einmal auf das Sicherheitsproblem und rechtliche Schwierigkeiten rückwärtsfahrender Lastkraftwagen (Müllabfuhr etc.) bei Sackgassen und Wendepunkten hin.

Die Sitzung wird um 18.55 Uhr fortgesetzt.

Marcus Kaiser regt an, die Energiestandards nicht verbindlich vorzugeben, sondern eher mit Bonussystemen zu agieren, wie sie bspw. bei der Stadt Brakel schon angewendet werden. Durch finanzielle Anreize könnten die Bauwilligen zu möglichst hoher Energieeffizienz angeleitet werden.

Josef Wolff spricht sich dafür aus, dass der Bebauungsplan möglichst wenige Vorgaben enthalten soll. Er bekräftigt die Aussage von Stefan Niemann, die Standards besser einzelvertraglich festzuhalten.

Stefan Niemann berichtet auf die Anfrage von Josef Wolff, dass er bereits Gespräche mit der Telekom zur Realisierung von Glasfaserdirektanschlüssen aufgenommen habe und gute Chancen für eine Umsetzung sehe.

3. Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Ortschaft Löwendorf "Nördlich des Friedhofs"
Vorlage: 443/2021

Stefan Niemann stellt den Antrag der Bauwilligen zum Erlass einer Satzung vor. Dem Ausschuss liegt eine Vorlage hierzu vor. Seitens der Verwaltung werde das Vorhaben unterstützt.

Auf Nachfrage von Marcus Kaiser erklärt Stefan Niemann, dass die Fläche östlich des infrage stehenden Grundstücks theoretisch ebenfalls als Bauland zur Verfügung gestellt und im Rahmen der jetzigen Satzung mit überplant werden könnte. Jedoch werde unmittelbar angrenzend noch aktive Landwirtschaft und Pferdehaltung betrieben, sodass er derzeit noch keine Baumöglichkeit sehe.

Im Rahmen der Realnutzungskartierung werde der Stadt die dann ggf. auf Vorrat geplante Fläche allerdings angerechnet, sodass an anderer Stelle und in anderen Orten potenziell attraktiveres Bauland nicht mehr entwickelt werden dürfte. Sollte sich der Bedarf zu einem späteren ergeben, könne das Satzungsgebiet immer noch erweitert, bzw. eine neue Satzung erlassen werden.

Stefan Niemann berichtet im Zusammenhang über die in Löwendorf in Kürze ebenfalls wieder zur Verfügung stehenden Grundstücke in der „alten Siedlung“, im Südosten der Ortschaft. Vier bereits über einen Bebauungsplan abgesicherte Grundstücke könnten dort nun durch eine Gesetzesänderung wieder zum Kauf angeboten werden. Bislang habe eine Regelung entgegengestanden, nach der Neubaugebiete ausschließlich im Trennsystem entwässert werden dürfen.

Es ergeht letztlich der Beschluss in die Entwurfsplanung zum Erlass der Satzung einsteigen zu wollen:

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Verfahren zum Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Ortschaft Löwendorf „Nördlich des Friedhofs“, mit dem Ziel der Schaffung eines weiteren Bauplatzes, durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

4. Schaffung eines Klima- und Umweltfonds für die Stadt Marienmünster; Antrag der WGB-Fraktion vom 04.03.21

Marcus Wellbrink stellt den Antrag der WGB vor. Die WGB greife mit dem Antrag den vorherigen Antrag der Grünen auf, dessen Inhalt zur Schaffung eines Umweltfonds aus Sicht der WGB-Fraktion unterstützt werden sollte. Lediglich die Modalitäten müssten genau geklärt werden. Hierzu schlage die WGB einen Arbeitskreis vor, indem u.a. die Finanzierung geklärt werden kann. Es sei zwar grundsätzlich auch möglich, entsprechend des Antrages der Grünen, potenzielle Grundstückserwerber anteilmäßig zu belasten, aber auch auf den Schultern von Pächtern städtischer Flächen und Anderer könnten die Lasten des Umweltfonds verteilt werden. Der Arbeitskreis solle möglichst lösungsorientiert arbeiten und schnell zu einem Ergebnis kommen.

Josef Büker unterstützt den Antrag nicht. Die Gründung eines speziellen Arbeitskreises sei nicht erforderlich. Aus seiner Sicht sei die Diskussion und Beratung ebenso gut im Rahmen einer normalen Ausschusssitzung möglich.

Josef Wolff stimmt ihm zu und ergänzt, dass das Thema öffentlich zu diskutieren und zu entscheiden ist. Auch erklärt er, dass seine Fraktion nicht nur gute Erfahrungen mit Arbeitskreisen gemacht habe, weil der Informationsfluss in die Parteien hinein nicht immer gelinge.

Marcus Kaiser macht auf ein Programm aus der Städtebauförderung aufmerksam, nachdem Fördermöglichkeiten für Umweltaspekte gegeben sein.

Herr Niemann sagt zu, die Förderfähigkeit zu prüfen. Fördervoraussetzung werde nach seiner ersten Einschätzung aber das Vorhandensein eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) sein, das erst im Laufe des Jahres aufgestellt werden soll.

Helmut Lensdorf rät, das noch neue, komplexe Thema im Rahmen eines informellen Treffens in kleinerem Kreis vorzubereiten, dann letztlich aber wieder im Ausschuss zu diskutieren.

Es besteht Einigkeit unter den Ausschussmitgliedern, dass zumindest die Förderung von Umweltmaßnahmen aus einem Umweltfonds sinnvoll sein kann. Die Finanzierung ist zu klären.

Markus Wellbrink zieht den Antrag der WGB nach längerer Diskussion über das Für und Wider eines Arbeitskreises zurück.

Jutta Fritzsche wird zu einer informellen Vorbesprechung eingeladen.

5. Mitteilungen und Anfragen

5.1. Informationen über die Vorgespräche zur Erstellung eines ISEK

Stefan Niemann berichtet zum integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK). Drei Büros hätten bereits ihre Ansätze und Vorschläge unterbreitet, ein weiteres Büro stehe noch aus. In den nächsten Tagen sei die Versendung der Ausschreibungsunterlagen geplant, sodass Ende des Monats voraussichtlich ein Planungs-/Entwicklungsbüro für das ISEK feststehe.

Herr Niemann erklärt, dass einhellige Meinung der vorstellenden Büros war, dass die Installation eines Beirats/ einer Lenkungsgruppe in kleinerer Besetzung sinnvoll ist. Hierzu bittet er, innerhalb der Fraktionen die Besetzung des Gremiums vorzubesprechen.

5.2. Information über derzeitige öffentliche Auslegungen im Rathaus

Im Rathaus sind nach Auskunft von Herrn Niemann derzeit die Antragsunterlagen zu den fünf Windenergieanlagen der Windkraft Fürstenau einsehbar. Aufgrund der Nähe der Orte Hohehaus und Bremerberg zu den Standorten seien die Unterlagen auch in Marienmünster öffentlich ausgelegt. Die Einsicht könne bis zum 15.04.2021 erfolgen.

Zudem sei die Genehmigung des Repowering-Vorhabens in Bredenborn, dem der bisherige Rat noch in der Sitzung im Juni zugestimmt hatte, im Rathaus einsehbar. Die Offenlage zu diesem Verfahren beginne am nachfolgenden Freitag und ende am 06.04.2021.

6. Fragen von Einwohnern

Laura Schinowski erfragt, ob der vorgestellte Aufteilungsplan des Baugebiets nördlich des Windmühlenwegs im Internet veröffentlicht wird. Herr Niemann erklärt, mit den Anregungen der Sitzung werde der Plan zunächst überarbeitet. Für die Beratung im Ortsausschuss werde der Plan dann über eine Vorlage im Internet einsehbar sein.

Auf weitere Nachfrage von Frau Schinowski nach einem Zeitpunkt für die erste Umsetzung von Bauvorhaben im Baugebiet erklärt Herr Niemann, je nach Diskussionsbedarf könne die Planung frühestens im Herbst abgeschlossen werden, realistisch aber eher im Winter, sodass die ersten Bauvorhaben im Frühjahr 2022 ausgeführt werden könnten.

gez. Jutta Fritzsche
Vorsitzende

gez. Stefan Niemann
Protokollführer