



Stadt Steinheim Bau- und Planungsausschuss

Niederschrift

über die 22. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Steinheim -des am 30.08.2009 gewählten Rates- am 06.12.2011 im Rathausaal

Zu der auf heute, 18:30 Uhr, ordnungsgemäß geladenen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Steinheim sind die untenstehend aufgeführten Ausschusmitglieder in beschlussfähiger Anzahl erschienen.

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 20.15 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender:

Ratsherr Andreas Rohde

Die Mitglieder:

Ratsherr Bernd Behling

Ratsherr Bernd Drengk

Ratsherr Antonius Festing

Ratsherr Wilhelm Freitag

Ratsherr Georg Hannibal

Ratsherr Michael Klahold

Sachkundiger Bürger Josef Lücking

Sachkundige Bürgerin Marianne Mann

Ratsherr Frank Sommer für Ratsherrn Hubertus Ostermann

Ratsherr Dirk Reinemann

Ratsherr Jürgen Unruhe

Sachkundiger Bürger Wolfgang Werner

Beratendes Mitglied Oliver Räker

Von der Verwaltung nehmen teil:

StOAR Friedhelm Borgmeier

Dipl.-Ing. Alexander Frewer

Dipl.-Ing. Therese Meier

Als Gäste nehmen teil:

Ratsherr Helge Hörning

Der Ausschussvorsitzende Rohde begrüßt zu Beginn die anwesenden Ausschussmitglieder, Gäste, Vertreter der Presse und der Verwaltung.

Zum Tagesordnungspunkt A 1 wird eine Tischvorlage verteilt.

A. Öffentliche Sitzung

1. 5. Satzung zur Änderung der Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den

Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage

(B.u.Pl.A. v. 08.11.2011 TOP A 5)

- Anlage -

- a) Änderungssatzung**
- b) Mitteilung zur Dichtheitsprüfung**

- a) Die Änderungen in der Tischvorlage werden seitens der Verwaltung noch einmal erläutert.

Nach kurzer Diskussion empfiehlt der Bau- und Planungsausschuss bei 9 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen dem Rat der Stadt Steinheim, die Änderung zur 5. Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage zu beschließen.

Ratsherr Unruhe wünscht seine namentliche Nennung bei den Gegenstimmen.

- b) Auf die Mitteilung des Städte- und Gemeindebundes wird eingegangen, da ein weiterer Erlass zum § 61 a LWG NRW zu erwarten ist, auf dem basierend die Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes noch einmal überarbeitet werden soll. Daher wird den Kommunen empfohlen, zunächst abzuwarten, bevor neue Satzungen hinsichtlich der Dichtheitsprüfung erstellt werden.

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.

2. Antrag der FDP-Fraktion zur Umsetzung des Ortsschildes an der Lothar Straße

(B.u.Pl.A. v. 11.10.2011 TOP A 4)

- Anlage -

Die Verwaltung erläutert das Schreiben der Straßenverkehrsbehörde.

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

3. B-Plan Nr. 13 „Industriegebiet Steinheim“ – Lärmgutachten

hier: Erläuterung der weiteren Vorgehensweise

(B.u.Pl.A. v. 16.03.2011 TOP A 3)

Durch die Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass verschiedene Gespräche mit dem Lärmgutachter stattgefunden haben. Dieser hat zunächst eine Prognose hinsichtlich der rechnerischen Darstellung der Lärmentwicklung aus dem Gebiet erstellt, die allerdings nur ein Anhalt ist.

Es ist ausdrücklicher Hinweis durch den Lärmgutachter, dass die besondere Situation des Bebauungsplanes mit der bestehenden Bebauung aber auch der Wille der Entscheidungsträger (Schutz der vorhandenen Gewerbe-/Industriebetriebe), eine intensive und detaillierte Betrachtung des Gebietes erforderlich macht, um abwägungsfehlerfrei ein Mischgebiet mit einer möglichen Wohnnutzung an der Billerbecker Straße in einer dann zu ermittelnden Tiefe auszuweisen.

Im Rahmen einer Interviewtechnik soll daher jeder Unternehmer im Gebiet zu möglicher Lärmentwicklung abgefragt werden.

Hierbei soll ermittelt werden, was für ein Lärmkontingent benötigt wird, wo die Lärmquellen sind und zu welchen Zeiten diese anfallen. Erst nach Ermittlung dieser Gegebenheiten und der daraus resultierenden Erkenntnisse, kann ein festzusetzender Schalleistungspegel für die jeweiligen Bereiche im Industriegebiet festgesetzt und damit eine rechtssichere Festlegung hinsichtlich Misch-, Gewerbe- und Industriegebiet vorgenommen werden.

Einhellige Meinung des Bau- und Planungsausschusses ist, entsprechend so vorzugehen, dem Lärmgutachter einen erweiterten Aufgabenrahmen zu geben und die Interviewbefragung der einzelnen Unternehmen vorzunehmen, um dann mit diesen Daten das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Industriegebiet Steinheim“ fortzusetzen.

4. Einzelhandelskonzept

Stand des Verfahrens

(B.u.PI.A. v. 12.04.11, TOP A 6; 10.05.11, TOP A 3; 14.06.11, TOP A 5)

Der Tagesordnungspunkt dient dazu, den Ausschuss über den Stand des Verfahrens zu informieren. Momentan erfolgt eine Abfrage bei der Bez.-Reg. Detmold. Sobald neue Informationen und Erkenntnisse vorliegen, werden diese im Bau- und Planungsausschuss vorgestellt.

5. Flächenpotenzialanalyse für Windkraftanlagen im Kreis Höxter

a) Bericht zum Sachstand - Auswahl von Büros hinsichtlich einer möglichen Änderung des Flächennutzungsplanes

b) Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 17.11.2011

a) Die Verwaltung berichtet über einen Termin am 10.11.2011 in Beverungen mit den verschiedenen Vertretern der Städte sowie des Kreises Höxter.

Auf Empfehlung des Kreises haben sich zwei Büros vorgestellt. Dabei stellte ein Büro die Planung in 3 Phasen vor:

- die Erstellung der Windhöufigkeitskarte
- Windparkentwicklung/Machbarkeitsanalyse unter Berücksichtigung der harten und weichen Standortkriterien mit planerischer Darstellung (FNP)
- Umsetzungsmodell
hier: Stichwort Bürgerwindpark

Das zweite Büro ist reiner Dienstleister. Unter Berücksichtigung der o. g. 3 Phasen wird folgender Hinweis gegeben:

- Windhöfigkeitskarte
Es wird von dem Büro darauf hingewiesen, dass z. Zt. durch das Land Nordrhein-Westfalen eine Windhöfigkeitskarte für ganz NRW erstellt wird. Diese Windhöfigkeitskarte hat rechtlich bindenden Charakter. Eine Untersuchung durch ein Büro, speziell für das Kreis-/Stadtgebiet, erübrigt sich daher
- Hinsichtlich der Windparkentwicklung bietet das Büro die Potenzialanalyse ohne die planerische Dienstleistung (Erstellung eines FNP) an.
- Bei Projekten in Bezug auf die Umsetzung (Bürgerwindpark) hat das Büro bereits praktische Erfahrung gesammelt.

Für die Erstellung der Windparkentwicklung/Machbarkeitsanalyse, so der Hinweis beider Büros, ist bei der Auswahl bzw. bei der Festlegung ein nachvollziehbarer und objektiv darstellbarer Abwägungsprozess notwendig, um keine Angriffsfläche für eine Klage zu geben, wenn Flächen ausgeschlossen werden. Es ist daher erforderlich, mit Büros zu arbeiten, die über fundierte Kenntnisse verfügen und rechtssichere Grundlagen für die Ausweisung eines möglichen Flächennutzungsplanes schaffen.

Nach Abschluss der Vorstellungsrunde bleibt als Ergebnis des Termins festzuhalten, dass weiterer Abstimmungsbedarf besteht. Dieser soll federführend durch den Kreis Höxter vorgenommen werden.

Es bleibt festzuhalten, dass die jeweiligen Büros zu verschiedenen Punkten ihre Schwerpunkte haben und möglicherweise durch eine Kooperation der beiden Büros ein bestmögliches Ergebnis hinsichtlich einer Machbarkeitsanalyse sowie einer Umsetzung gegeben ist.

Der Punkt dient zunächst der Unterrichtung. Gleichzeitig wird von Seiten der Verwaltung die Bitte ausgesprochen, dass der Verwaltung die Befugnis, bei Nachweis des Anforderungsprofils gegeben wird, ein Planungsbüro bzw. eine Kooperation des Büros auswählen zu können.

Ferner dient der Tagesordnungspunkt dazu, nochmals darauf hinzuweisen, dass im Hinblick auf den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen aber auch auf Hinweis der beiden Büros, darauf aufmerksam gemacht werden muss, dass Eigentümer nicht voreilig und unbedacht durch Vorverträge oder Verträge Flächen für die Windkraft verpachten sollten. Diese Vorgehensweise würde einer möglichen Planungsabsicht, insbesondere hinsichtlich Bürgerwindparks, entgegen stehen.

Im Rahmen der Beratung wird gefragt, ob es notwendig ist, noch mal ein Büro zur Machbarkeitsanalyse zu beteiligen (da bereits Untersuchungen vorliegen). Hierzu wird von der Verwaltung darauf hingewiesen, dass neue Rechtssprechungen und weitere Abwägungskriterien so einzuarbeiten sind, dass das Arbeitsergebnis rechtssicher ist.

Hinsichtlich der kreisweiten Untersuchung wird von der Verwaltung darauf hingewiesen, dass die jeweilige Stadt den Auftrag erteilen wird. Da der Kreis Höxter allerdings unterstützend und federführend ist, ist grundsätzlich eine kreisweite Untersuchung vorzuziehen.

Von der Verwaltung wird ausdrücklich betont, dass dies eine sinnvolle Lösung ist. Es steht dabei in der kommunalen Selbstverwaltung, ob sich jede Gemeinde beteiligt. Die Entscheidung darüber trifft der jeweilige Rat

Ratsherr Unruhe stellt heraus, dass er grds. gegen die Beauftragung ist, da die möglichen Flächen feststehen.

Für die CDU-Fraktion erklärt Ratsherr Drengk, dass sich die Stadt Steinheim am geplanten Gutachten beteiligen sollte mit dem Ziel einer Errichtung eines Bürgerwindparks.

Abschließend wird der Verwaltung der Auftrag erteilt, die Gespräche mit den anderen Städten weiter zu führen, um eine kreisweite Zusammenarbeit zu erzielen. Der Beschluss dazu ergeht mit 1 Nein-Stimme, 3 Enthaltungen, sowie 9 Ja-Stimmen.

b) Herr Behling stellt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den Antrag vor. Dazu stellt er insbesondere die Gewinnbeteiligung der Leidtragenden heraus.

Der Antrag überschneidet sich teilweise mit dem Erörterten unter a). In dem Zusammenhang wird der Vorschlag aufgenommen, den Betreiber des Bürgerwindparks „Hollich“ zur nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses einzuladen, um seine Erfahrungen einmal vorzustellen.

Auf die Veranstaltung der Energieagentur in Paderborn am 14.12.2011 „Energiewende vor Ort richtig gestalten, kommunale Wertschöpfung und Bürgerpartizipation mit erneuerbarer Energie“ wird hingewiesen; Unterlagen dazu werden verteilt.

6. Erweiterung von Stallungen um 416 Tierplätze im Buchentalsweg in der Gemarkung Eichholz Flur 4, Flurstück 24

Die Antragstellerin plant die Erweiterung des vorhandenen Stallbetriebes mit derzeit einem Altbestand von 1.142 Tierplätzen um 416 Tierplätze auf 1.470 Tierplätze. Die beabsichtigte Erweiterung sowie die Neuerrichtung des Stalles für die 416 Tiere ist in der Anlage beigefügt. Bei der Beurteilung ist der § 35 BBauG (Bauen im Außenbereich) ausschlaggebend. Dieser sieht hinsichtlich der Errichtung von landwirtschaftlichen Betrieben grundsätzlich eine Privilegierung vor. Aus Sicht der Verwaltung ist daher dem Vorhaben planungsrechtlich nichts entgegen zu halten. Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des Verfahrens zur Genehmigung durch den Kreis Höxter geprüft.

Der Ausschussvorsitzende Rohde schlägt vor, in der Sitzung im Februar bzw. März 2012 noch einmal jemanden von der Landwirtschaftskammer einzuladen, um grundsätzliche Aussagen zur Schweinemasthaltung zu bekommen.

Ratsherr Unruhe erkundigt sich nach der Zahlzusammenstellung. Diese begründet sich daher, dass 88 Tierplätze einer Quarantänebox wegfallen (1.142 vorh. Tierplätze abzgl. 88 = 1.054 zzgl. 416 neue Plätze = 1.470 Tierplätze nach Abschluss der Bauarbeiten). Die Grenze zum BImSchG Verfahren beginnt im Übrigen ab 1.500 Tierplätzen.

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt bei 8 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen, das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben zu erteilen.

7. Bauzeitenplan Ausbau Bahnhofstraße

Die Obere Marktstraße wurde im Jahre 2011 grundlegend umgestaltet. Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität sollen noch Sitzbänke und Papierkörbe installiert werden. Der Arbeitskreis hat sich am 21.11.2011 für Bänke und Abfallbehälter der Fa. Benkert entschieden. Diese sind sofort nach dem vorzeitigen Maßnahmebeginn der Bezirksregierung bestellt worden und werden in der 50. KW 2011 aufgestellt.

Die Umgestaltung des Straßenraumes der Bahnhofstraße stellt den zweiten Teilabschnitt dar. Die Anliegerbeteiligung hat mit zwei Veranstaltungen im Frühjahr 2011 bereits stattgefunden. Zukünftig soll auch diese Straße eine hohe Aufenthaltsqualität bieten. Zu diesem Zweck wird der Straßenraum mit neuem Oberflächenbelag barrierefrei ausgestattet und begrünt. Die Fahrbahnbreite wird auf 4,0 m reduziert und mit einer neuen Schwarzdecke versehen. Neben dem PKW-Verkehr in Richtung Stadtmitte wird der Radverkehr in beide Richtungen zugelassen. Ein von Bäumen eingefasster Parkstreifen für Pkws mit einer Breite von rund 2,00 m liegt südlich der Fahrbahn (auf Höhe des Ehrenfriedhofs in Schrägaufstellung). Zudem wird bewusst auf eine Verkehrsregelung verzichtet, damit alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt sind. Die Pflasterung der Gehwege wird auf der gesamten Bahnhofsachse einheitlich gestaltet. Sowohl die Gehwege als auch die Parkstreifen werden in Betonpflastersteinen ausgeführt. Eine Differenzierung der Flächen erfolgt durch unterschiedliche Farbgebungen: Parkstreifen in grau-anthrazit und die Gehwege in mare.

Die Fläche der umgestalteten Bahnhofstraße umfasst ca. 1.700 qm.

Aktuell wird die Ausführungsplanung abgeschlossen, um noch im Jahr 2011 die Ausschreibung der Baumaßnahme fertig zustellen. Auf Grundlage des Submissionsergebnisses ist die Vergabe in der Sitzung des BPA im Februar 2012 vorgesehen. Der Baubeginn ist für den Beginn des Frühjahrs geplant und die Umgestaltung der Bahnhofstraße soll im Sommer 2012 abgeschlossen sein.

Im Anschluss an die Tagesordnung werden aus den Reihen der Ausschussmitglieder Fragen hinsichtlich der Straßenbeleuchtung am Gymnasium (*Hinweis: Fertigstellung soll nach Aussage SWS in der 49. KW erfolgen*), Brüstungsgeländer und Dachrinne der Turnhalle (*Hinweis: Zuständigkeitshalber an den Fachbereich 1 weiter geleitet*), der Baumaßnahme SV 21 am Sportplatz (*Hinweis: Der Gehweg soll nach Rücksprache mit dem Projektleiter noch in diesem Jahr wieder passierbar sein*), der Bank am Spielplatz am Teichweg (*Hinweis: Die Bank wurde wegen Vandalismus auf Wunsch einiger Anlieger auf Veranlassung des Ordnungsamtes vorerst entfernt*) und zur Breitbandversorgung (*Hinweis: Zu Beginn des kommenden Jahres wird es eine Sprechstunde der Fa. Sewikom im Rathaus geben.*) beantwortet.

Des Weiteren gibt Ratsherr Unruhe einen Hinweis zum Protokoll der letzten Sitzung zum Tagesordnungspunkt A 4.

Dem Hinweis von Herrn Unruhe folgend wird richtig gestellt:

„Die Außenbereichssatzung soll jedoch nur eine Bebauung in einer Bautiefe zulassen und die Erschließung in einer zweiten Bautiefe –auch nicht durch eine Stichstraße– verhindert werden.“ (*Hinweis der Verwaltung: Der Kreis Höxter hat in seinem Entwurf zur Satzung eine entsprechende Formulierung bereits eingearbeitet.*)

Vorsitzender

Schriftführer

gez. Rohde

gez. Frewer

