



---

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

### über die 15. Sitzung des am 30.08.2009 gewählten Rates der Stadt Steinheim am 23.01.2012 im Rathaussaal

Zu der auf heute, 18:00 Uhr, ordnungsgemäß geladenen Sitzung des Rates der Stadt Steinheim sind unter dem Vorsitz von Bürgermeister Joachim Franzke die untenstehend aufgeführten Ratsfrauen und Ratsherren in beschlussfähiger Anzahl erschienen. Die Sitzung findet im Saal des Rathauses, Marktstraße 2, statt.

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr                      Sitzungsende: 21:50 Uhr

#### **Anwesend:**

die Ratsfrauen: Elke Bieling, Marion Ewers, Elisabeth Klennert, Gisela Lause

die Ratsherren:

|                    |                         |                 |
|--------------------|-------------------------|-----------------|
| Bernd Behling      | Ansgar Claes bis TOP A8 | Bernd Drengk    |
| Anton Festing      | Wilhelm Freitag         | Marcel Günter   |
| Gisbert Günther    | Georg Hannibal          | Volker Helms    |
| Helge Hörning      | Michael Klahold         | Frank Oppermann |
| Hubertus Ostermann | Dirk Reinemann          | Andreas Rohde   |
| Frank Sommer       | Heinrich Stute          | Jürgen Unruhe   |
| Rudolf Weber       | Walter Wiechers         |                 |

Entschuldigt fehlen: Martin Reinemann, Günter Schumacher

Von der Verwaltung sind anwesend:

StOVR Heinz-Josef Senneka

StOAR Hartmut Köster

StOAR Wilhelm Meyer

StOAR Friedhelm Borgmeier

Dipl.-Ing. Ralf Kleine

Verw.-Ang. Andreas Peine

## **A. Öffentliche Sitzung**

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird diese einmütig um den Punkt A4 neu „Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche / Multifunktionsfläche im Bereich des „Minipreis alt“ an der Sedanstraße in Steinheim, hier:

- a) Änderung des Flächennutzungsplanes
- b) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 Teichwasser
- c) Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erweitert.

### **1. Einbringung des Entwurfs der Haushaltssatzung 2012 der Stadt Steinheim samt Haushaltsplan und Anlagen**

Nach einer Einführung des Bürgermeisters Joachim Franzke stellt der Stadtkämmerer, Heinz-Josef Senneka, den vorgelegten Entwurf der Haushaltssatzung für das Jahr 2012 mit den Anlagen vor und erläutert die wichtigsten Daten.

Der Rat verweist einstimmig den Entwurf der Haushaltssatzung mit den Anlagen an den Finanz-, Wirtschaftsförderungs- und Fremdenverkehrsausschuss und den Stellenplan an den Hauptausschuss zur weiteren Beratung.

### **2. Beschulung von Kindern mit sonderpädagogischem Förderbedarf im gemeinsamen Unterricht einer Regelschule – Einrichtung von integrativen Lerngruppen in der Sekundarstufe I hier: Ausweisung der städtischen Realschule Steinheim als Schule mit integrativen Lerngruppen**

Nachdem sich der Schulausschuss der Stadt Steinheim und die Schulkonferenz der städtischen Realschule Steinheim für die Einführung einer integrativen Lerngruppe zum Schuljahr 2012/13 ausgesprochen hat, beschließt der Rat einstimmig die Ausweisung der städtischen Realschule Steinheim als Schule mit integrativen Lerngruppen.

### **3. Beratung und ggfs. Beschluss über eine Umbesetzung des Wasserzweckverbandes Entrup-Eversen-Rolfzen**

Der Rat der Stadt Steinheim nimmt die Empfehlung des Bezirksausschusses Rolfzen vom 07.12.2011 zum Anlass und bestätigt hiermit die einstimmige Bestellung der Vertreter und Stellvertreter des Wasserzweckverbandes Entrup-Eversen-Rolfzen, wie sie in den Ratssitzungen vom 14.12.2009 und 01.02.2010 erfolgte. Dieser Beschluss ergeht bei einer Enthaltung einstimmig.

### **4. Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche/Multifunktionsfläche im Bereich des „Minipreis alt“ an der Sedanstraße in Steinheim, hier: a) Änderung des Flächennutzungsplanes b) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 Teichwasser c) Veränderungssperre gem. § 14 BauGB**

Seit mehreren Jahren wird der Bereich Sedanstraße/Anton-Spilker-Straße/Bereich des ehem. Güterbahnhofes Steinheim intensiv städtebaulich und bauleitplanerisch überdacht.

- a) Minipreis – Neu
- b) Abriss alter Gebäude
- c) Abriss Schwertfeger und Neubau

So wurde in den Jahren 1998/1999 der Bebauungsplan Nr. 24 „Sedanstraße“ – alt – und

im Jahr 2006 Bebauungsplan Nr. 24 „Sedanstraße“ – alt – 1. Änderung im Verfahren aufgestellt. Rechtskraft haben die beiden Bebauungsplanverfahren nicht gehabt. Vielmehr hat der Rat am 16.06.2008, TOP A 5, den Aufhebungsbeschluss für die beiden damaligen Verfahren bzw. Satzungsbeschlüsse gefasst.

Bereits am 08.04.2008 hat der Bau- und Planungsausschuss unter Tagesordnungspunkt 6 und 7 eine Neuauslegung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Güterbahnhof und des Bebauungsplanes Nr. 24 „Sedanstraße“ beschlossen.

Derzeit ist die Fläche Minipreis – Alt als Mischgebietsfläche ausgewiesen.

Für den Minipreis – Alt wurde am 25.06.1979 eine Baugenehmigung durch den Kreis Höxter (Bauvorhaben: Supermarkt/laut Antrag Nutzungsart: Einkaufs-, Versorgungs- und Dienstleistungszentrum) erteilt.

Am 12.12.2003 ist ein Vorbescheid auf Erweiterung der Verkaufsfläche auf 3.800 qm durch den Kreis Höxter erlassen worden. Letztmalig verlängert am 09.12.2008 bis zum 12.12.2009 (laut Auskunft Kreis keine weitere Verlängerung und damit nicht mehr rechtsgültig).

Seit der 2. Hälfte 2007 wurde ein städtebauliches Entwicklungskonzept, unter Berücksichtigung der wirtschaftsstrukturellen Entwicklung der Stadt, erarbeitet. Als Indikatoren werden u. a. Brachflächen, Leerstände etc. herangezogen. Das städtebauliche Entwicklungskonzept mündet in dem Beschluss des Rates vom 15.09.2008 mit Festlegung des Stadtumbaugebietes sowie der zu treffenden Maßnahmen anhand von Projektblättern.

Resultierend aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept wurde auf Empfehlung der Bezirksregierung Detmold dem Büro Prof. Reicher, nach Vorliegen der Förderzusage Ende 2009, Anfang 2010 der Auftrag für die Erstellung eines Rahmenplanes gegeben.

Seit 3. Quartal 2010 liegt das Ergebnis vor.

Im Rahmen des Entwicklungskonzeptes und des Rahmenplanes ist die Fläche Minipreis – Alt intensiv untersucht worden. Mit folgendem Ergebnis:

- Abriss des Altgebäudes und Überplanung der Fläche als Multifunktions-/Grünfläche unter Berücksichtigung, dass ein ausreichender Abstand zum Gewässer „Teichwasser“ gehalten wird (Hochwasserschutz).  
Die Grünfläche setzt den Bereich der Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft westlich der Bahnlinie konsequent in Richtung Sedanstraße bis zur Detmolder Straße fort.

Um diese städtebauliche Planung umzusetzen, ist es notwendig, dass die Stadt Steinheim die Entwicklung der Fläche bauplanerisch steuert. Dazu sind Aufstellungsbeschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes notwendig. Zur Sicherung des Bauleitplanverfahrens mit dem o. definierten Planungsziel (öffentliche Grünfläche) kann auf der Grundlage der §§ 14 ff BauGB eine Veränderungssperre erlassen werden.

Es sind daher folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Änderungsbeschluss Flächennutzungsplan
2. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 35 „Teichwasser“  
Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Steinheim, Flur 32 und umfasst die Flurstücke 287, 613 und 636.
3. Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre erlassen.

Der Rat folgt der Empfehlung der Verwaltung und beschließt bei einer Gegenstimme mit Mehrheit, die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Sedanstraße/Anton-Spilker-Straße sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Teichwasser und erlässt zur Sicherung der Planung folgende Veränderungssperre:

### **Satzung**

Über die Anordnung einer Veränderungssperre der Stadt Steinheim für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Teichwasser“ in Steinheim.

Gemäß der §§ 14 Abs.- 1 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. in der zurzeit gültigen Fassung wird folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

Für das in § 2 bezeichnete Gebiet wird eine Veränderungssperre beschlossen. Das Gebiet beinhaltet den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Teichwasser“. Der Rat der Stadt Steinheim hat am 23.01.2012 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

#### **§ 2**

Der von der Veränderungssperre betroffene Planbereich liegt in der Gemarkung Steinheim, Flur 32 und wird wie folgt begrenzt:

Flurstück 287  
Flurstück 613  
Flurstück 636

#### **§ 3**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Planbereich dürfen
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlage nicht beseitigt werden,
  - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtliche genehmigt worden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 4**

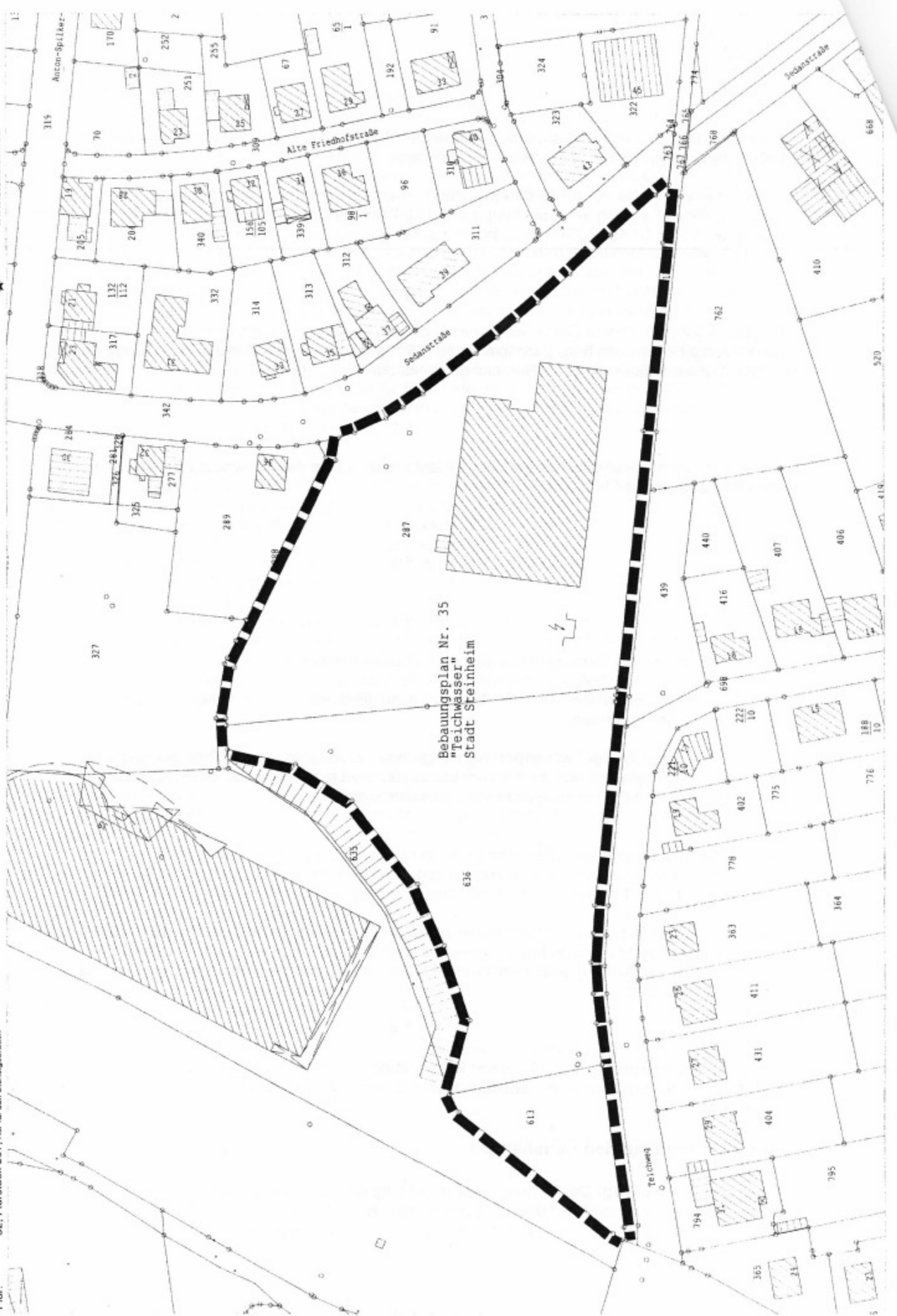
Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt mit dem Tage des Inkrafttretens des beschlossenen Bebauungsplanes, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft.

**Auszug aus der Liegenschaftskarte (ALK)**

Gemeinde: Steinheim      Maßstab: 1:1000  
Gemarkung: Steinheim      Datum: 18.01.2012  
Flur: 32, Flurstück 287, Nr für den Dienstgebrauch

Stadt Steinheim  
Marktplatz 2  
32839 Steinheim  
www.steinheim.de

Seite 1



## 5. Freigabe von städtischen Dachflächen für Fotovoltaikinstallationen durch Bürger / private Investoren

Der Rat bestätigt die Empfehlung des Hauptausschusses, die städtischen Dachflächen nicht für private Investoren zur Verfügung zu stellen. Durch das Gebäudemanagement der Stadt Steinheim soll geprüft werden, ob Investitionen durch die Stadt auf den städtischen Dachflächen sinnvoll und rentabel umgesetzt werden können. Sollten sich einige Investitionen als rentabel erweisen, soll über eine entsprechende Umsetzung während der Haushaltsberatungen diskutiert werden. Sollte eine Umsetzung durch die Stadt nicht möglich sein, sollen die Flächen der Bürgerenergie zur Verfügung gestellt werden.

## 6. Einrichtung eines Arbeitskreises „Zukunft Schule“ hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 08.01.2012

Der Antrag der SPD vom 08.01.2012 auf Einrichtung eines Arbeitskreises „Zukunft Schule“ wird durch die Fraktion erläutert. Es wird darum gebeten, den Antrag an den Schulausschuss zu verweisen.

Nach eingehender und kontroverser Diskussion lehnt der Rat bei 16 Gegenstimmen einen Verweis des Antrags an den Schulausschuss und somit die Bildung des Arbeitskreises ab.

## 7. Verschiedenes

### - Schulsozialarbeit -

Die Verwaltung berichtet, dass für die Kooperation der Städte Marienmünster, Nieheim und Steinheim im Rahmen der Schulsozialarbeit 48.313,00 € durch den Kreis Höxter zur Verfügung gestellt wurden. Auf die einzelnen Städte entfallen folgende Beträge:

|                |          |
|----------------|----------|
| Marienmünster: | 5.796 €  |
| Nieheim:       | 13.071 € |
| Steinheim      | 29.446 € |

Die Frage nach dem Träger des Projektes wird durch die Verwaltung beantwortet.

## 8. Fragestunde gem. §§ 17 und 18 der Geschäftsordnung

Eine Frage nach den Lärmschutzkontrollen bei Veranstaltungen in Dorfgemeinschaftshäusern wird durch die Verwaltung beantwortet.

Zuhörerfragen werden nicht gestellt.

## B. Nichtöffentliche Sitzung:

Grundstücksangelegenheiten

gez. Franzke  
Bürgermeister

gez. Peine  
Protokollführer