

Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses des Rates
der Stadt Tecklenburg

Verhandelt: Tecklenburg, 18.09.2018
17.00 Uhr
Sitzungssaal des Kulturhauses

Anwesend sind unter der Leitung des
Ausschussvorsitzenden

Kugler

Ratsmitglieder:

Brink
Bünthe
Buchsbaum, Karsten
Dahms
Eberhardt
Fortmeyer
Friedrich
Uhlmann, Norbert
Uhlmann, Pascal

Sachkundige Bürger:

Bähr
Buck-Netkowski
Hollenberg
Poerschke
Rosenberg

Sachkundige Einwohner

Buchsbaum, Uwe
Plagemann

Bürgermeister
Fachbereichsleiter 60
stellv. Fachbereichsleiter 60

Herr Streit
Herr Pieper
Herr Käller, zugleich als Schriftführer

Als Gast zu TOP 2 bis 4

Herr Dip-Ing. Lehmann, Ingenieurbüro Tovar
& Partner, Osnabrück

Ausschussvorsitzender Kugler eröffnet die Sitzung des Bau-, Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses um 17:00 Uhr und begrüßt alle Anwesenden.

I. Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift vom 19.06.2018

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses vom 19.06.2018 wird einstimmig genehmigt.

Bevor es mit der Tagesordnung weitergeht, informiert Ausschussvorsitzender Kugler den Ausschuss darüber, dass die Tagesordnungspunkte 2 und 3 sachlich zusammenhängen und daher nun zusammen vorgetragen und erläutert werden. Im Anschluss werde aber einzeln über die Beschlüsse abgestimmt.

2. 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tecklenburg (2. Kurbadbetrieb)

Hier: a) Beschluss über die während der öffentlichen Auslage eingegangenen Stellungnahmen
b) Beschluss über die Begründung
c) Feststellungsbeschluss

und

3. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Erholungsgebiet Handal“, Tecklenburg (2. Kurbadbetrieb)

Hier: a) Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen
b) Beschluss über die Begründung
c) Satzungsbeschluss

Auf die Sitzungsvorlagen Nr. 105/2018 und Nr. 103/2018 wird Bezug genommen.

Ausschussvorsitzender Kugler übergibt das Wort an Stadtplaner Lehmann, der die Flächennutzungsplanänderung sowie die Bebauungsplanänderung im Detail erläutert.

Bevor er auf die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen eingeht, weist Herr Lehmann auf die geänderte Fassung der Städtebaulich-Planerische Stellungnahme hin, die jedem Ausschussmitglied vor der Sitzung auf dem Platz gelegt wurde. Das Dokument musste angepasst werden, da die Stellungnahme der Bezirksregierung Münster fehlte.

Anschließend geht Herr Lehmann auf die erarbeiteten Abwägungsvorschläge für beide Verfahren im Detail ein und erläutert sie.

Bürgermeister Streit informiert ergänzend, dass die Kalkulation für den Bau der Anlage im Haushalt 2019 berücksichtigt sei und dass erste Entwürfe vorliegen. 2019 soll die Umsetzung erfolgen.

Ferner informiert Bürgermeister Streit auf Nachfrage, dass eine Erweiterung bzw. Verbindung mit der Absorberanlage des Freibades nicht wirtschaftlich durchsetzbar sei und daher die Anlage mit einer Luft-/Wärmepumpe geplant sei.

Ebenso werde das alte Babybecken, wie aus den Plänen ersichtlich ist, nicht überbaut.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, lässt Ausschussvorsitzender Kugler einzeln über die vorliegenden Beschlussvorschläge der beiden Sitzungsvorlagen Nr. 103/2018 und 105/2018 abstimmen.

Stimmabgabe zu TOP 2 jeweils Einstimmig

Stimmabgabe zu TOP 3 jeweils Einstimmig

4. **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „östlich Apfelallee“, Tecklenburg**
Hier:
- a) Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen
 - b) Beschluss über die Begründung
 - c) Satzungsbeschluss

Auf die Sitzungsvorlage Nr. 104/2018 wird Bezug genommen.

Ausschussvorsitzender Kugler übergibt das Wort an Stadtplaner Lehmann, der die Gründe und Änderungen der Bebauungsplanänderung noch einmal kurz darstellt.

Anschließend geht Herr Lehmann auf die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen ein und erläutert ausführlich seine erarbeitete Städtebaulich-Planerische Stellungnahme dazu.

Da im Anschluss keine Fragen oder Wortmeldungen vorliegen, lässt Ausschussvorsitzender Kugler über die vorliegenden Beschlussvorschläge abstimmen.

Abstimmung: 13 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

5. Informationen und Anfragen

Von der Verwaltung werden keine Informationen vorgetragen.

Aus den Reihen des Ausschusses gibt es folgende Anfragen:

5.1 Neubebauung an der Dorfstraße in Brochterbeck

Es wird auf ein Neubauprojekt von drei Wohnhäusern an der Dorfstraße in Brochterbeck mit der Frage hingewiesen, was der Bebauungsplan an der Stelle für eine Höhenbegrenzung vorgibt?

Herr Pieper erläutert, dass es für diesen Bereich keinen Bebauungsplan gibt und sich das Vorhaben an der vorhandenen Umgebung orientieren und einfügen muss. Laut Kenntnis der Verwaltung liegt eine Baugenehmigung vom Kreis Steinfurt bereits vor.

5.2 Bankettenschaden durch Glasfaserverlegung

Es wird berichtet, dass in Leeden an der Dunkbachstraße die Straßenbankette nach Verlegung der Glasfaserkabel nicht ordnungsgemäß wieder hergestellt

wurde. Stellenweise sei die Bankette abgesackt und Fahrzeuge, die auf die Bankette ausweichen müssen, könnten Gefahr laufen einzusinken. Die Verwaltung wird den Hinweis prüfen. Herr Pieper ergänzt, dass wenn ein Mangel vorhanden sein sollte, die ausführende Firma die Arbeiten nachbessern müsse.

5.3 Gelände der Kurklinik am Bahnhof

Bezüglich des Geländes der Kurklinik am Bahnhof, welches aktuell mit 9 Stellplätzen ausgewiesen sei, wird gefragt, ob in diesem Zusammenhang noch mehr auf dem Grundstück geplant sei.

Bürgermeister Streit entgegnet, dass dort ein entsprechendes Bauleitplanverfahren eingeleitet wurde. Da für das Vorhaben der Flächennutzungsplan geändert werden muss, ist die Bezirksregierung mit im Boot. Diese fordert, da sich in unmittelbarer Nähe ein weiteres Vorhaben befindet, ein zusammenhängendes Gesamtkonzept beider Projekte für eine Parkplatzerichtung im Außenbereich. Die Verhandlungen mit den beiden Projektparteien hierzu laufen.

5.4 Baumbeschnitt einer Eiche im Sonnenwinkel

Auf die Frage, inwiefern die Verwaltung bzgl. der Beschneidung einer großen Eiche in Kenntnis gesetzt war und ob diese mit der Baumschutzsatzung vereinbar sei wird entgegnet Bürgermeister Streit, dass die Pflegeschneidemaßnahmen genehmigt seien. Sollte sich bei der Prüfung durch die Umweltbeauftragte der Stadt eine nicht ordnungsgemäße Durchführung herausstellen, ist dies eine Ordnungswidrigkeit, der entsprechend nachgegangen werde.

5.5 Neubau am Sonnenwinkel

Bzgl. der neu entstehenden Mehrfamilienhäuser am Sonnenwinkel wird auf sehr sandigen Boden hingewiesen und dass die oberhalb liegenden Häuser Befürchtungen hätten abzurutschen.

Herr Pieper antwortet hierauf, dass dort eine Fachfirma für Spundwände tätig sei und der Hang entsprechend gesichert werde.

5.6 Allgemeine Situation Neubau Sonnenwinkel

Ausschussmitglied Friedrich weist darauf hin, dass er als Anlieger zwar befangen ist, aber dennoch kurz berichten möchte, dass die Situation für die Anlieger im Sonnenwinkel sehr unbefriedigend sei. Zwar weise der Kreis Steinfurt auf Nachfrage immer darauf hin, dass der Bauträger Normengerecht arbeiten würde, aber eine Kontrolle würde nicht stattfinden. Auch würde man Einsicht in entsprechende Fachinformationen oder Gutachten nur über Anwälte bekommen und die Kommunikation mit dem Kreis Steinfurt sei sehr schleppend.

5.7 Trimm-Dich-Pfad Brochterbeck

Aus den Reihen des Ausschuss wird die Frage gestellt, ob die abgebauten Trimm-Dich-Geräte in Brochterbeck ersetzt werden?

Bürgermeister Streit antwortet, dass die Neugestaltung Bestandteil der kommenden Haushaltsberatung sein wird und dort entsprechend vorgestellt wird.

5.8 Zustand der Straße „Zu den Klippen“

Es wird berichtet, dass ein Anlieger, der auf einen Rollstuhlangewiesen ist, im oberen Teil der Straße „Zu den Klippen“ aufgrund des schlechten Zustandes der Straße erhebliche Probleme mit der Fortbewegung hätte.

Die Verwaltung wird die Angelegenheit prüfen.

5.9 Geplante Rodelbahn am Stutenmond

Es wird darum gebeten zu prüfen, ob die Projektentwickler den Verlauf der geplanten Rodelbahn am Stutenmond mit Flatterband oder Ähnlichem in der Örtlichkeit darstellen könnten. Die Anlieger könnten sich so vorab das genaue Ausmaß sicherlich besser verdeutlichen als auf einem Plan auf Papier.

Die Verwaltung wird den Hinweis an die Projektentwickler weiter geben.

5.10 Sondersitzung BPS/Rat am 30.10.2018

Bürgermeister Streit weist auf eine geplante Sondersitzung am 30.10.2018 um 17 Uhr im Kulturhaus hin, in der in einer Kombisitzung von vorab BPS und anschl. Rat die Themen Bauleitplanung „Hotel Burggraf“ sowie „Kulturhausgesellschaft“ abschließt beraten und beschlossen werden sollen.

Der BPS nimmt Kenntnis.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen schließt Ausschussvorsitzender Kugler die Sitzung.

Ende der Sitzung: 17:40 Uhr