

Niederschrift

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

Verhandelt: Tecklenburg, 09.05.2017
17.00 Uhr
Sitzungssaal des Kulturhauses

Anwesend sind unter der Leitung des Ausschussvorsitzenden

Kugler

Ratsmitglieder:

Bünthe
Buchsbaum, Karsten
Dahms
Eberhardt
Fortmeyer
Friedrich
Saatkamp
Uhlmann, Pascal
Weißelmann

Sachkundige Bürger:

Buck-Netkowski
Reinholz-Blom
Poerschke
Rosenberg

Sachkundige Einwohner

Buchsbaum, Uwe
Plagemann
Wieschebrock

Bürgermeister
Fachbereichsleiter 60
stellv. Fachbereichsleiter 60

Herr Streit
Herr Pieper
Herr Käller, zugleich als Schriftführer

Als Gast zu TOP 2

Herr Dipl.-Ing. Evermann, IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG, Wallenhorst

Als Gast zu TOP 3

Herr Wacker, Architekturbüro Wacker, Neuenkirchen

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 14.03.2017

Die Niederschrift über die Sondersitzung des Bau-, Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses vom 14.03.2017 wird einstimmig genehmigt.

2. Bebauungsplan Nr. 23 „Weizenstärkefabrik Kröner“, 2. Änderung, Brochterbeck

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

Auf die Sitzungsvorlage Nr. 036/2017 vom 24.04.2017 wird Bezug genommen.

Bürgermeister Streit erläutert einleitend und gibt die Sachlage anhand der Sitzungsvorlage wieder. Anschließend übergibt er das Wort an den zuständigen Planer Herrn Dipl.-Ing. Eversmann von der IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG aus Wallenhorst.

Herr Eversmann stellt noch einmal kurz den Planungsanlass vor und erläutert die Abwägungsvorschläge, die er zu den eingegangenen Stellungnahmen erarbeitet hat, im Detail.

Da keine weiteren Wortmeldungen oder Rückfragen vorliegen, lässt Ausschussvorsitzender Kugler über die Beschlussvorschläge abstimmen.

Beschlussvorschlag:

a) Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen

Der Rat schließt sich den von der IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG erarbeiteten Abwägungsvorschlägen vom 24.04.2017 an und beschließt, den Anregungen und Hinweisen aus den in den Abwägungsvorschlägen dargelegten Gründen zu folgen bzw. diese mit der sich aus den Abwägungsvorschlägen ergebenden Begründung zurückzuweisen.

b) Beschluss über die Begründung

Die gem. § 9 Abs. 8 BauGB der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Weizenstärkefabrik Kröner“ beigefügte Begründung, die der Sitzungsvorlage Nr. 036/2017 als Anlage beiliegt, wird vom Rat der Stadt Tecklenburg beschlossen.

c) Satzungsbeschluss

Der Rat beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Weizenstärkefabrik Kröner“ im beschleunigten Verfahren aufgrund der §§ 2, 10 und 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S.1722), der §§ 7 und 41 GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV NW S. 496), § 86 BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NW S. 294) und der Bestimmungen der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) sowie der PlanzV in der Neufassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. 07.2011 (BGBl. I S. 1509), als Satzung.

Stimmabgabe: jeweils einstimmig

3. 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48 „Autohaus Pagenstraße-Siekland“

hier: Aufstellungsbeschluss

Auf die Sitzungsvorlage Nr. 040/2017 vom 25.04.2017 wird Bezug genommen.

Ausschussvorsitzender Kugler verweist zu Beginn auf interne Diskussionen innerhalb seiner Fraktion zu diesem Tagesordnungspunkt. Demnach sei hier der Abstandserlass vom 06.06.2017, der besagt, dass Werkstätten einen Abstand von 100 Meter zur Wohnbebauung haben müssen, nicht berücksichtigt worden. Daher wäre eine Ansiedlung des Betriebes an dieser Stelle nicht möglich und eine Diskussion bzw. Abstimmung nicht notwendig.

Bürgermeister Streit entgegnet, dass die grundsätzliche Frage, ob die Ansiedlung des Betriebes an dieser Stelle generell gewollt sei, geklärt werden müsse. Nur so könne der Bauherr weitere Kosten im Vorfeld vermeiden, bevor es zu einer Detailprüfung kommt.

Herr Pieper ergänzt, dass es mehrere Beratungsgespräche mit dem Bauherren gegeben habe. Da der Bauherr wünscht, in Tecklenburg zu bleiben, war der Hinweis auf das Gewerbegebiet in Brochterbeck nicht zielführend.

Bezogen auf den angesprochenen Abstandserlass entgegnet Herr Pieper, dass dieser in diesem Fall nicht gelten würde, da man ein Mischgebiet und kein Gewerbegebiet plane.

Die Bezirksregierung Münster, so Herr Pieper weiter, hält den Standort für denkbar. Er verweist aber darauf, dass die Bezirksregierung prüfungsfähige Unterlagen vorgelegt bekommen muss, um eine verlässliche Aussage tätigen zu können. Da die Erstellung dieser Unterlagen kostenintensiv ist, ist die Meinung des Rates, ob an der Stelle eine Ansiedlung erfolgen kann, zwingend für den Bauherrn notwendig.

Um das Vorhaben weiter zu verdeutlichen, bekommt der zuständige Architekt Herr Wacker das Wort. Er stellt anhand von Übersichtsplänen das Vorhaben vor.

In der anschließenden Diskussion wird deutlich, dass rechtliche Fragen zu einer Ansiedlung im Verfahren geklärt werden müssen.

Auf die Frage, ob man sich generell an dem Standort eine Ansiedlung vorstellen kann, wird neben genereller Zustimmung, einen ortsansässigen Betrieb eine Zukunftsperspektive im Ortsteil Tecklenburg zu bieten, aus Reihen des Ausschusses zu bedenken gegeben, dass der Tourismus in Tecklenburg im Vordergrund steht. Man könne die Beweggründe des Bauherrn zwar nachvollziehen, aber eine Ansiedlung direkt am Ortseingang wird kritisch gesehen.

Bürgermeister Streit entgegnet hierauf, dass es sicherlich der Entreebereich der Stadt sei, aber man hätte genau gegenüber die Feuerwehr mit dem städtischen Bauhof. Zudem gäbe es in Tecklenburg kaum realisierbare Alternativstandorte, was zum einen der Topographie und zum anderen auch den umliegenden Landschafts- und Naturschutzgebieten geschuldet sei.

Des Weiteren wird aus den Reihen des Ausschusses der Hinweis gegeben, dass der anvisierte Standort sicherlich nicht ideal sei, aber dadurch eine innerstädtische Fläche frei werden würde. Diese könne man zusammen mit dem Eigentümer entsprechend gestalten.

Zum Abschluss der Diskussionen wird noch einmal darauf hingewiesen, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Somit kann dort nur das entstehen, was in den Planungen angegeben sei. Befürchtungen um den späteren Bau einer Tankstelle seien somit unbegründet.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, lässt Ausschussvorsitzender Kugler über die Beschlussvorschläge abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die Aufstellung der 46. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48. „Autohaus Pagenstraße - Siekland" mit dem sich aus der Anlage zur Sitzungsvorlage Nr. 40 ergebenden Geltungsbereichs.

Stimmabgabe: 6 Ja, 3 Nein, 3 Enthaltungen

4. Information und Anfragen

4.1 Sachstand neuer Kindergarten Tecklenburg

Auf Nachfrage bzgl. des neuen Kindergartens in Tecklenburg wird erläutert, dass die öffentliche Auslegung erst am 12.05.2017 endet.

Da weitere Wortmeldungen ausbleiben, schließt Ausschussvorsitzender Kugler die Sitzung.

Ende der Sitzung: 17:55 Uhr