

Niederschrift

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

Verhandelt: Tecklenburg, 22.09.2020
17.00 Uhr
Im Kulturhaus in
Tecklenburg

Anwesend sind unter der Leitung des
Ausschussvorsitzenden

Kugler

Ratsmitglieder:

Bäumer
Eberhardt
Flegel
Friedrich
Löpmeier
Reiffenschneider
Saatkamp (bis 17.50 Uhr)
Uhlmann, N.
Uhlmann, P.

Sachkundige Bürger:

Bähr
Buck-Netkowski
Poerschke
Rosenberg

Sachkundige Einwohner:

Wieschebrock

Bürgermeister
Fachbereichsleiter 60
stellv. Fachbereichsleiter 60

Herr Streit
Herr Pieper
Herr Käller, zugleich als Schriftführer

Als Gast zu TOP 2

Herr S. Feldhaus vom Büro Feldhaus Archi-
tekten

Als Gast zu TOP 3 – 5

Herr Lehmann und Herr Miebach vom Inge-
nieurbüro Tovar & Partner

Als Gast zu TOP 6

Herr Winterseel von der Firma Öko-Zentrum

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

Da es für Herrn Kugler die letzte Bauausschusssitzung ist, bedankt er sich vorab für
die schöne Zeit als Ausschussvorsitzender. Ebenso verweist er darauf, dass es auch
für Herrn Lehmann und Herrn Käller die letzte Sitzung ist und bedankt sich für die
Zusammenarbeit in den letzten Jahren.

I. Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift vom 11.02.2020

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses vom 11.02.2020 wird einstimmig genehmigt.

- ### **2. Bebauungsplan Nr. 31 „Nördlich der Bergstraße“, OT Brochterbeck**
- a) Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen**
 - b) Beschluss über die Begründung**
 - c) Satzungsbeschluss**

Auf die Sitzungsvorlage Nr. 107/2020 vom 03.09.2020 wird Bezug genommen.

Herr Kugler übergibt das Wort an Herrn Feldhaus, der den Sachverhalt anhand einer Beamerpräsentation erläutert und vorstellt. In seiner Präsentation geht Herr Feldhaus im Detail auf die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen ein und stellt die erarbeiteten Abwägungsvorschläge vor. Ferner informiert er, dass auf ein Immissionsgutachten verzichtet wurde, da im Bereich der Bergstraße keine Zulieferung für den benachbarten Gewerbestandort stattfindet.

Auf Nachfrage erläutert Herr Feldhaus, dass die geplanten Wohnungen ca. 110 Quadratmeter groß sein werden und dass eine Förderfähigkeit möglich sei. Ebenso macht er auf Nachfrage deutlich, dass trotz der Zurückweisung der Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz nicht mit Problemen zu rechnen sein wird.

Da weitere Wortmeldungen ausbleiben, wird über die Beschlussvorschläge abgestimmt.

Stimmabgabe: Einstimmig

- ### **3. 46. Änderung des Flächennutzungsplanes**
- a) Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen**
 - b) Beschluss über die Begründung**
 - c) Feststellungsbeschluss**

und

- ### **4. Bebauungsplan Nr. 49 „Parkplatz am Bahnhof“ in Tecklenburg**
- a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung**
 - b) Beschluss über die erneute (eingeschränkte) öffentliche Auslegung**

Auf die Sitzungsvorlage Nr. 108a/2020 vom 11.09.2020 und auf die Sitzungsvorlage Nr. 109/2020 vom 03.09.2020 wird jeweils Bezug genommen.

Herr Kugler übergibt das Wort an Herrn Lehmann und an Herrn Miebach.
Herr Lehmann erläutert zunächst das Verfahren in Gänze und erklärt, warum die Änderung des Flächennutzungsplanes heute schon zum Abschluss gebracht werden kann und die Pläne zum Bebauungsplan nochmal ausgelegt werden müssen.

Anschließend erläutert Herr Lehmann die vorliegenden Unterlagen zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes im Detail.

Da hierzu im Anschluss Rückfragen ausbleiben, gehen Herr Miebach und Herr Lehmann auf die Unterlagen zum Bebauungsplan ein.

Hierbei erläutern Sie die eingegangenen Stellungnahmen und stellen die erarbeiteten Abwägungsvorschläge jeweils im Detail vor.

Bezogen auf das aktuell laufende Gerichtsverfahren wird die Frage aus dem Ausschuss gestellt, wer für die Kosten des Parkplatzes aufkommt, sofern die Stadt das Verfahren verlieren sollte.

Herr Pieper entgegnet hierauf, dass auf die Stadt nicht zurück fallen wird. Hier seinen sowohl der Bauherr als auch der Kreis Steinfurt als Genehmigungsbehörde gefordert.

Da weitere Rückfragen ausbleiben, lässt Ausschussvorsitzender Kugler über die jeweiligen Beschlussvorschläge im Einzelnen abstimmen.

Stimmabgabe: zu TOP 3 jeweils einstimmig

Stimmabgabe: zu TOP 4 jeweils einstimmig

5. Sachstand aktuelle Bauleitplanverfahren

**Hier: a) 49. Änderung des Flächennutzungsplanes und
Bebauungsplan Nr. 18 „Ferien-, Sport- und Schützenanlage Leeden“,
OT Leeden**

b) Bebauungsplan Nr. 30 „Dörenther Str. III“, Ortsteil Brochterbeck

**c) Außenbereichssatzung im Bereich der ehem. Lindnerwerke,
OT Brochterbeck**

Auf die Sitzungsvorlage Nr. 110/2020 vom 04.09.2020 wird Bezug genommen.

Zu a)

Herr Lehmann erläutert, dass die Ergebnisse der Schallprognose eine Änderung der Festsetzung „Ferienhaus“ in „Gästehaus“ notwendig machte. Nur so würden keine höheren Schutzansprüche des Bestandsgebäudes entstehen.

Die Pläne würden aktuell gerade angepasst und es würde zeitlich zu keiner großen Verzögerung kommen, da der Auslegungsbeschluss schon vorliegen würde.

Zu b)

Herr Lehmann gibt den Sachverhalt der Sitzungsvorlage wieder.

Auf Nachfrage erläutert er, dass bei den vergangenen Planungen (Dörenther Str. und Dörenther Str. II) an dieser Stelle keine Gutachten erforderlich waren bzw.

gefordert wurden. Dies liegt hauptsächlich daran, dass die Anforderungen bei der Bauleitplanung immer mehr und höher werden.

Zu c)

Herr Pieper erläutert den Sachverhalt an Hand der Sitzungsvorlage.
Rückfragen bleiben aus.

Der BPS nimmt jeweils Kenntnis.

Bevor die Tagesordnung fortgeführt wird, bedankt sich Bürgermeister Streit bei Herrn Lehmann für die Zusammenarbeit. Unter Aufzählung einiger Großprojekte in den letzten Jahren würdigt er seine Arbeit und sein Engagement.
Herr Lehmann wird mit Applaus vom Ausschuss verabschiedet.

6. Antrag Bündnis 90 – Die Grünen

Hier: Antrag für „Energieeffizienzstandards im Neubau“

Auf die Sitzungsvorlage Nr. 112/2020 vom 09.09.2020 wird Bezug genommen.

Herr Kugler begrüßt Herrn Winterseel vom ÖkoZentrum NRW aus Hamm und übergibt ihm das Wort.

Herr Winterseel stellt sich und seine Firma kurz vor und erläutert im Detail anschließend die Ergebnisse seiner Kurzstudie „Mehrkosten KfW 55“ (die Präsentation liegt dem Protokoll bei).

In der anschließenden Diskussion geht es vor allem darum, ob eine Festschreibung in zukünftigen Bebauungsplänen sinnvoll ist, oder ob eine entsprechende Beratung oder Empfehlung, z.B. beim Kauf von Grundstücken von der Stadt, ausreichend ist.

Ausschussvorsitzender Kugler fasst zusammen, dass generell eine Einigkeit für das Ziel bestünde, aber der Weg dorthin noch bestimmt werden muss.

Da diese Frage auch nach längerem Für und Wider nicht abschließend geklärt werden kann, soll eine konkrete Formulierung im Rat erstellt werden. Ferner soll die Verwaltung die Diskussion als Prüfungsauftrag mitnehmen, ob eine generelle Festsetzung möglich ist oder fallbezogen jeder Bauherr unter Hinweis auf die Studie beraten werden soll.

Die Studie selbst wird auf der Homepage der Stadt Tecklenburg bereitgestellt.

7. Information und Anfrage

(es liegt keine Sitzungsvorlage vor)

7.1 Fehlende Beschilderung in Leeden

Es wird darauf hingewiesen, dass die z.Zt. fehlende Beschilderung des Radweges an der Rosenstraße in Leeden für sehr gefährlich gehalten wird.

Es wird entgegnet, dass die Beschilderung nicht schlüssig gewesen sei und daher abgenommen wurde. Eine Verkehrsschau mit den Behörden soll das abschließend klären und das Ordnungsamt entsprechend informiert werden.

7.2 Sachstand Verkehrsberuhigung Rosenstraße Leeden

Es wird um Mitteilung gebeten, wie der Sachstand beim Thema Verkehrsberuhigung auf Tempo 30 der Rosenstraße in Leeden ist.

BM Streit verweist auf das Ordnungsamt und eine noch zu terminierende Verkehrsschau die sich mit dem Thema behandeln soll.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bedankt sich Ausschussvorsitzender Kugler bei allen Anwesenden und schließt die Sitzung.

Ende der Sitzung: 19.00 Uhr