

| | |
|---|---|
| <p>Gemeinde Möhnesee <small>Kreis Soest</small> Der Bürgermeister</p> | Niederschrift |
| | über die Sitzung des |
| | Bauausschuss (Planung und Bauen) vom 25.04.2024 Sitzungs-Nr.: 21/XI |

Anwesend sind:

Bürgermeister/-in

Maria-Luise Moritz

Mitglieder der CDU Fraktion

Peter Burgund
 Ferdinand Eickhoff
 Marion Lepold
 Thorsten Schilling
 Ludger Wulf

Anwesend ab 17:32 Uhr

Als Vertreter für Ulrich Blank

Mitglieder der BG-Fraktion

Thomas Engelhardt
 Albert Prange
 Thomas Schoene

Mitglieder der SPD-Fraktion

Christian Kaldewey
 Johannes Mertens

Mitglieder der FDP-Fraktion

Boris Cramer

Mitglieder der B90/Die Grünen-Fraktion

Hendrik Flöttmann
 Julian Sauter

Verwaltungsmitglieder

Klaus Dünschede
 Benedikt Essler
 Jürgen Schmidt

TOP 1 Zur Geschäftsordnung

TOP 1.1 Eröffnung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung zur Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Herr Eickhoff eröffnet die Sitzung um 17:31 Uhr und stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde.

TOP 1.2 Bestellung eines Schriftführers

Zum Schriftführer für die heutige Ausschusssitzung wird einstimmig Verwaltungsfachangestellter Benedikt Essler bestimmt.

TOP 1.3 Befangenheit gem. § 43 Abs. 2 in Verbindung mit § 31 GO NW

Der Ausschussvorsitzende Herr Eickhoff weist die Ausschussmitglieder auf die Befangenheitsvorschriften der Gemeindeordnung NRW hin.

TOP 1.4 Annahme der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 22.02.2024 - öffentlicher Teil -

Die Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 22.02.2024 wird zur Kenntnis genommen.

TOP 1.5 Änderung der Tagesordnung

B90/Die Grünen Fraktionsmitglied Herr Flöttmann stellt den Antrag auf einen zusätzlichen TOP zum Thema „Windenergie gemeindliches Einvernehmen Brakenwind“, dieser wird unter TOP 8 berücksichtigt, sodass „Windenergie allgemein“ zu TOP 8.1 wird.

TOP 2 Erschließungs- und Bebauungskonzept Bereich Bebauungsplan Nr. 17 "Südlich der Haar - Heyecker", Günne

Herr Müller und Herr Kalthoff von der Volksbank Sauerland sind zur Sitzung anwesend und stellen das Bebauungskonzept für den Bereich B-Plan Nr. 17 „Südlich der Haar – Heyecker“, Günne vor. Sie beantworten im Anschluss Fragen seitens der Ausschussmitglieder.

Frau Lepold von der CDU Fraktion stellt die Frage an die Bürgermeisterin Maria Moritz, wie es zur befürwortenden Umstimmung der Planung kommt im Gegensatz zum Herbst 2022 wo die Verwaltung dem Projekt ablehnend gegenüber Stand?

Maria Moritz betont, dass die Bebauung ein sehr komplexes und schwieriges Thema ist, da es auch für den Investor rentabel sein muss, die Verwaltung dafür aber nicht verantwortlich ist.

Die Anregungen seitens der Verwaltung gegenüber 2022 wurden übernommen, sodass es wesentlich ansprechender geplant ist, allerdings der Wunsch nach Verringerung der Bauplätze/Gebäude nicht berücksichtigt wurde.

Wichtig ist es eine Generationengerechtigkeit hinzubekommen, damit ehemalige Möhneseer oder auch Junge Leute aus der Gemeinde Möhnensee die Chance haben, zurückzuziehen bzw. grundsätzlich ein Haus oder eine Wohnung zu erwerben.

Verwaltungsmitglied Herr Dünschede ergänzt, dass die Grundstücksverdichtung im Gegensatz zur Planung 2022 deutlich angepasst und gelockert wurde.

Herr Mertens von der SPD Fraktion regt an, dass in den Vergangenen Sitzungen zu diesem Thema die Zahl der Bauplätze stetig gestiegen ist und dies zu überdimensioniert für die Infrastruktur von Günne sein wird. Man würde nicht genug Abnehmer finden und gleichzeitig fehle es unter anderem an Kitaplätzen für mögliche Familien als Käufer. Aus diesen Gründen lehnt die SPD Fraktion das Vorhaben ab.

BG Fraktionsmitglied Herr Prange teilt mit das die Fraktion das Vorhaben befürwortet. Der Bebauungsplan sieht sehr ansprechend aus, zudem gibt man Einheimischen die Chance ein Haus oder eine Wohnung zu erwerben. Des Weiteren kann durch einen Zuzug von jungen Familien das Örtliche Vereinsleben wieder neuen „Schwung“ bekommen, indem diese sich aktiv einbringen.

Verwunderlich ist es jedoch warum ein Investor auftritt! In der Vergangenheit wurden Baugebiete immer selber erschlossen und vermarktet. Wenn es aber der Wunsch ist bzw. von dem Aufwand aus Verwaltungssicht nicht klappt, ist das in Ordnung. Die BG stimmt dem Vorhaben zu.

Frau Lepold von der CDU teilt mit, dass die Fraktion in dem Vorhaben eine zu schnelle Entwicklung sieht und Günne in der Infrastruktur überfordert wäre. Günne braucht neue Bauplätze auch im Hinblick auf die jungen Leute und Einheimischen, allerdings nicht in dieser Größenordnung. Daher lehnt die CDU das Konzept ab.

FDP Fraktionsmitglied betont, dass laut grober Kalkulation eine junge Familie sich ein Bau eines Einfamilienhauses in diesem Areal schlichtweg nicht leisten kann. Zudem wurde im Rat ein Beschluss gefasst, der besagt, dass erst eine aktive Baulandbevorratung in der Ratssitzung stattfinden muss.

Herr Sauter von der B90/Die Grünen Fraktion schließt sich der SPD an und lehnt das Konzept ab.

Bei 8 Nein-Stimmen, 3 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen wird folgender Beschluss abgelehnt:

Dem vorgestellten Erschließungs- und Bebauungskonzept gemäß Anlagen 1-5 wird zugestimmt.

TOP 3 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kammerherrnweg“, Mönnesee-Völlinghausen, Erneute Offenlagebeschluss

Zum dem Offenlagebeschluss ist Herr Arnold anwesend, der diesen nochmal erläutern möchte und sich den Fragen seitens des Ausschusses stellt.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

1. Den vorgestellten Planunterlagen (Anlage 5, 6, 7, 8, 9, 10, die Begründung zum Bebauungsplan wird bis zur Offenlage noch final erstellt und entsprechend mit beigefügt) wird zugestimmt.
2. Es soll die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 und die erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB für die Planunterlagen erfolgen. Es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan nach § 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 215 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) aufgestellt wird und die Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt.

3. Das Bauleitplanverfahren wird auf obiger Basis als ergänzendes Verfahren gemäß §214 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 215a (2) und (3) BauGB fortgesetzt

TOP 4 Bebauungsplanes Nr. 4, „Südlich des Stockumer Dammes“ in Möhnesee-Stockum; hier: 1. Änderung und parallel 30. Änderung des Flächennutzungsplans

Verwaltungsmitarbeiter Herr Dünschede teilt mit, dass ein geänderter Plan eingereicht worden ist, der gegen den in der Sitzungsvorlage aufgeführten Plan ausgetauscht werden soll. Die Anzahl der Standorte für die Baumhäuser wurde von zwei auf drei hochgestuft. Dies soll Bestandteil des Beschlusses und der Sitzungsunterlagen sein.

Herr Prange von der BG-Fraktion regt an, dass bei Auslage der Bebauungspläne eine Visualisierung des Objekts von der Seeseite aus dargestellt werden soll.

Bürgermeisterin Maria Moritz teilt mit, dass eine Visualisierung in Arbeit ist.

Mit 10 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen ergeht folgender Beschluss:

Dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Südlich des Stockumer Dammes“ sowie dem Entwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit den weiteren zugehörigen Unterlagen wird zugestimmt.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird auf obiger Basis (Anlagen 1 bis 7, die beiden Begründungen zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan werden bis zur Offenlage noch final erstellt und entsprechend mit beigefügt) die Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb der frühzeitigen Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB) gegeben. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

TOP 5 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Feuerwehrrätehaus und Rettungswache“ in Möhnesee-Körbecke sowie parallel Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes

CDU Fraktionsmitglied Frau Lepold betont, dass es wichtig sei das Projekt möglichst schnell auf den Weg zu bringen und stimmt der Aufstellung zu. Außerdem soll ein Projektfahrplan mit Zeit und Kosten zur nächsten Ratssitzung als Beschlussvorschlag erstellt werden.

Herr Prange von der BG Fraktion stellt die Frage, wie sich der Kreis Soest in die Planung mit einbringt und welche Aufgabe dieser ggf. übernimmt?

Fachbereichsleiter Herr Schmidt berichtet, dass sich das in den nächsten Tagen klären wird, da ein Treffen mit den Kollegen des Kreis Soest stattfindet. Hier soll die konkrete Entwurfsplanung mit den verschiedenen Kriterien möglichst schnell auf den Weg gebracht werden.

Es liegt folgender Antrag der CDU Fraktion vor:

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, zur nächsten Ratssitzung einen Projektfahrplan vorzulegen unter Berücksichtigung

- der Organisation der Akteure Gemeinde, Wehrleitung, Kreis (Projektteam?)
- des Zeitplans
- des Kostenrahmens

Mit 12 Ja-Stimmen und einer Enthaltung wird der o.g. Antrag der CDU angenommen.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

1. Der Beschluss vom 27.04.2023, TOP 11 wird aufgehoben.
2. Dem Gemeinderat wird empfohlen:

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 „Feuerwehrgerätehaus und Rettungswache“, Möhnesee-Körbecke, gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

sowie parallel zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen.

Die hierzu erforderlichen Unterlagen (Bebauungsplanentwurf mit Begründung sowie fachtechnische Betrachtungen und entsprechende Unterlagen Flächennutzungsplanänderung) sind noch zu erstellen und in einer Sitzung des Bauausschusses vorab vorzustellen.

TOP 6 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Haar, Teil 2", Möhnesee-Günne; Aufstellungsbeschluss

Folgender Beschlussvorschlag 1 wird einstimmig abgelehnt:

Vorschlag 1:

Dem Rat der Gemeinde Möhnesee wird empfohlen:

1. Der Aufstellungsbeschluss zur beantragten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Haar, Teil 2", Möhnesee-Günne wird gefasst.
2. Die entsprechenden Planentwürfe mit Begründung, etc. für das Bauleitplanverfahren sind zu erarbeiten und vor Beginn der Offenlage und Trägerbeteiligung in einer weiteren Sitzung des Bauausschusses vorzustellen.

Somit ergibt sich folgender einstimmiger Beschluss zum Vorschlag 2:

Vorschlag 2:

Dem Antrag wird NICHT entsprochen.

TOP 7 „Hochwasserschutz – Wartung und Pflege von Entwässerungsgräben“ hier: Antrag der SPD

Herr Kaldewey von der SPD Fraktion erörtert den Grund für den Antrag seitens der SPD und nimmt zu dem beantworteten Fragenkatalog Stellung.

Es gibt grundsätzlich Handlungsbedarf bei der Pflege der gemeindlichen Entwässerungsgräben, zudem sollte man sich mit Fördermitteln beschäftigen die zur Pflege der Gräben und dem damit verbundenen Hochwasserschutz beitragen.

Seitens der SPD gibt es da in Zukunft weiterhin Klärungsbedarf.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis

TOP 8 Antrag B90/Die Grünen Windenergie

Herr Flöttmann von der B90/Die Grünen Fraktion stellt der Verwaltung die Frage, warum das Einvernehmen des Antrags „Brakenwind“ auf Grund eines veränderten Verfahrens versagt worden ist?

Fachbereichsleiter Herr Schmidt teilt mit, dass kein Bauantrag nach dem Beschluss seitens des Antragstellers eingegangen ist. Außerdem werden aufgrund des noch nicht final festgelegten Kriterienkatalogs zur Windenergie von der Politik, alle Bauvoranfragen abgelehnt.

Frau Lepold von der CDU ergänzt, dass das Verfahren zum dritten Mal auf der Tagesordnung steht und fragt nochmals explizit nach warum es nicht weitergeht.

Herr Schmitt betont, dass von der Verwaltungsseite aus nichts gemacht werden kann, solange der Kriterienkatalog nicht steht und das Verfahren mit den nötigen Unterlagen vom Antragsteller geregelt abläuft.

Herr Cramer von der FDP stimmt den Worten von Fachbereichsleiter Jürgen Schmidt zu.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis

TOP 8.1 Windenergie allgemein

Es gibt seitens der Verwaltung keine Mitteilungen

TOP 9 Mitteilungen

Herr Schilling von der CDU Fraktion fragt nach dem Schotterweg in Delecke, wie da der Stand ist?

Fachbereichsleiter Herr Schmidt teilt mit, dass die Arbeit an dem Weg in den kommenden 14 Tagen aufgenommen wird.

Auf Anfrage von BG Fraktionsmitglied Herr Prange, teilt Herr Schmidt mit, dass das Übergangszelt für die Feuerwehr Günne gemietet ist, aber eine Kaufoption gegeben ist.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

Der Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung um 19:19 Uhr.

(Eickhoff)
Ausschussvorsitzender

(Essler)
Schriftführer

(Moritz)
Bürgermeisterin