

Bürger für Aktive Kommunalpolitik e.V. – Fraktion im Rat der Stadt Sendenhorst

Herrn Bürgermeister
Berthold Streffing
Kirchstraße 1
48324 Sendenhorst

Sendenhorst-Albersloh, 18.07.2020

Anträge gemäß § 16 bzw. Anfragen gemäß § 20 der Geschäftsordnung zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 18.08.2020

Sehr geehrter Herr Streffing,
sehr geehrte Damen und Herren,

aktuell wird das Thema der Errichtung eines Veranstaltungsraumes mit Gästehaus sowie eines Einfamilienhauses mit Carport auf einer 3322 m² großen Grundstücksfläche im Gewerbegebiet Schörmel-West insbesondere durch die betroffenen Anlieger intensiv diskutiert und zum Teil sehr kritisch gesehen. Die B.f.A. hatte dazu am 10.07.2020 eine Anfrage an die Verwaltung gestellt, zu der von dort eine umfassende Information erarbeitet worden ist, die den Fraktionen am 15.07.2020 dankenswerterweise zur Verfügung gestellt wurde.

Danach wurde die Stadtverwaltung Sendenhorst am 06.09.2019 erstmalig durch das Bauamt des Kreises Warendorf um die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für das Projekt gebeten. In Details wurden die Planungen hinsichtlich des Lärmschutzes im Mai 2020 und bezüglich der Betriebszeiten im Juni 2020 nochmals modifiziert.

Laut Auskunft der Verwaltung zählte der geplante Partyraum zu den „nicht kerngebietstypischen“ Vergnügungsstätten die in Gewerbegebieten, so auch im „Schörmel-West“, für private/Betriebsveranstaltungen zwischen 10.00 Uhr und 06.00 Uhr (!?) für bis zu 200 Personen ausnahmsweise zulässig sind, sofern die Betriebszeiten durch ein Lärmschutzgutachten (incl. Schutzmaßnahmen) abgedeckt werden.

Die B.f.A. bittet dazu um die Beantwortung folgender Fragen:

- **Wurde bzw. wann wurde inzwischen das gemeindliche Einvernehmen durch die Stadt Sendenhorst erteilt?**
- **Welche Auflagen zur Lärmschutzsituation bzw. zu sonstigen Emissionen (mögliche Vermüllung des Umfeldes) sind zu erfüllen? Gibt es ein Konzept, wie die befürchtete Vermüllung der Umgebung der Halle zu Lasten der Anlieger verhindert werden kann? Welche Restriktionen sind bei Verstößen vorgesehen?**
- **Wie viele Parkplatzflächen sind gesetzlich für die Umsetzung des Projektes, insbesondere vor dem Hintergrund der schlechten Erschließung und der kaum vorhandenen Erreichbarkeit über den ÖPNV, zu schaffen?**
- **Wie kann verhindert werden, dass die Zufahrtsstraßen – insbesondere als Rettungszufahrt und für den Anliegerverkehr – zugeparkt werden, da zu befürchten ist, dass der geplante Parkraum auf dem Gelände nicht ausreicht; vor allem im Rahmen von Feierlichkeiten von auswärtigen Veranstaltern? Aktuell hat die Zuwegung noch Baustraßencharakter. Durch den Bau eines Geh-/Radweges ist abzusehen, dass sich die Fahrbahn weiter verengen würde. Welche verkehrlichen Einschränkungen sind vor diesem Hintergrund notwendig bzw. geplant?**
- **Was passiert, wenn Besucher am Fernsehturm / an der Tierarztpraxis vorbeifahren und vor der Reitanlage parken?**

- Wäre nicht eine Beteiligung der Anwohner bzw. auch der Kommunalpolitik vor dem Hintergrund einer „ausnahmsweisen“ Zustimmung sinnvoll oder sogar vorgeschrieben gewesen?
- Wäre es nicht im Hinblick auf die näher rückende Wohnbebauung („Horstmann-Siedlung“) sinnvoll gewesen, durch eine vereinfachte Änderung gemäß § 9 / § 13 BauGB des Bebauungsplanes eine solche Nutzung auszuschließen; wie es für andere Nutzungen 2009 bereits erfolgt ist?
- In welcher Form ist die städtische Wirtschaftsförderung eingebunden worden? Hätte man nicht versuchen sollen, ein Alternativgrundstück anzubieten?
- Welche Kontakte hatte die Verwaltung dazu mit dem Investor und inwiefern wurde diesem ggfs. die absehbare Problematik erläutert?
- Sieht die Verwaltung angesichts der nahezu parallel verlaufenden Planungsprozesses für eine Bürgerhalle nicht einen Interessenkonflikt im Hinblick auf die Nutzungsintensität einer Bürgerhalle?
- Welche juristischen Folgen hätten Klagen der betroffenen Anlieger möglicherweise?

Angesichts der vielfältigen Fragestellungen beantragen die B.f.A. deshalb:

Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, ob eine Nutzung als Partylocation auf dem vorgesehenen Grundstück verhindert werden kann. Ggf. ist dem Investor ein geeignetes Alternativgrundstück vorzuschlagen.

Begründung:

Seit der Aufstellung des BPlanes im Jahr 1975 hat sich die Situation im Umfeld des Baugebietes zum Teil erheblich verändert. Durch das Näherrücken von Wohnbauflächen hätten emissionsrechtliche Aspekte berücksichtigt und ggf. verändert werden sollen. Eine frühzeitige Einbindung der Anlieger sowie der Politik wäre sinnvoll gewesen.

Für die Beantwortung der vorstehenden Fragen bzw. die Beratung des Antrages bedanken wir uns im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Hans Ulrich Menke
Fraktionsvorsitzender

D/Fraktionsvorsitzende (mit der Bitte um Unterstützung)

D/Presse (mit der Bitte um Berichterstattung)