

## B e s c h l u s s

der Niederschrift der 18. Sitzung des Ausschusses für Bauen und Planen vom 01.03.2023.

- 8. Bebauungsplan Nr. 79 – Pfingsfeld;**
- a) Beratung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit**
  - b) Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden**
  - c) Beratung über die Anregungen im Rahmen der Diskussion im Ausschuss für Bauen und Planen am 25.01.2023**
  - d) Auslegungsbeschluss**
  - e) Beteiligung der Behörden**

Vorlage 61/2021 5. Ergänzung

Beschluss:

- a) Beratung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit  
Die Anregungen werden wie in der Anlage aufgeführt abgewogen und beschieden.
- b) Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden  
Die Anregungen werden wie in der Anlage aufgeführt abgewogen und beschieden.
- c) Beratung über die Anregungen im Rahmen der Diskussion im Ausschuss für Bauen und Planen am 25.01.2023

Der Ausschuss beschließt, die Erschließungsvariante 2 als Trassensicherung im Bebauungsplanentwurf zu berücksichtigen.

- d) Auslegungsbeschluss  
Der Ausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 79 „Pfingsfeld“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.

- e) Beteiligung der Behörden  
Der Ausschuss beschließt, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 79 „Pfingsfeld“ einzuholen.

Beratungsergebnis:       Einstimmig

Der Ausschussvorsitzende bat Herrn Meyer, den geplanten Ausschluss von Erdwärmepumpen im Gebiet näher zu erläutern.

Herr Meyer führte hierzu aus, dass es seit 1905 die Trinkwassergewinnungsanlage der Stadtwerke Ahaus in Heek gibt. Seinerzeit habe man nahezu hemdsärmelig immer wieder entlang der Trasse zwischen Ahaus und Heek gebohrt und nach Trinkwasser gesucht.

Die Herkunft bzw. der Zustrom des Grundwassers wurden erst vor einiger Zeit genauer untersucht. Das zukünftige Baugebiet Pfingsfeld liegt im Anstrom der Wassergewinnung in Heek. Aus diesem Grund ist das Grundwasser hier in besonderer Weise zu schützen. Erdwärmepumpen sind nach konkreter Nachfrage bei den Stadtwerken Ahaus nicht gänzlich ausgeschlossen, jedoch seien hier bei der Tiefe der Bohrungen sowie bei der Verwendung der Wärmeträgermittel Einschränkungen zu beachten. Die Bohrung müsse aufgrund negativer Erfahrungen besonders überwacht werden. Die Genehmigung würde zwar in einem gesonderten Verfahren erfolgen, allerdings müsse der Bebauungsplan hierzu frühzeitig Aussagen treffen.

Herr Meyer wies weiter darauf hin, dass die alternativen Luftwärmepumpen auch nicht unproblematisch seien. Die zur Verfügung stehenden Grundflächen zur Errichtung seien begrenzt. Luftwärmepumpen seien nicht lärmimmissionsfrei zu betreiben. Auch hier müsste der Bebauungsplan die Problematik aufgreifen und eine Lösung bieten; anderenfalls seien Nachbarbeschwerden zu erwarten.

Das Thema Nahwärme und Nahwärmenetze sei grundsätzlich positiv zu bewerten, allerdings stellte sich Herr Neumann die Frage, ob diese Lösung für ein Neubaugebiet zielführend sei. Ein Niedrigenergiehaus könne unproblematisch mit einer Wärmepumpe beheizt werden. Interessant werde ein Wärmenetz insbesondere im Altbestand.

Herr Amshoff entgegnete, dass die Möglichkeit eines Nahwärmenetzes durchaus im Bebauungsplan erwähnt werden solle, die Möglichkeit sei ein Mehrwert.

Die Ausschussmitglieder hielten nach verschiedenen Wortmeldungen eine Anbindung Richtung Süden bei Realisierung aller Bauabschnitte nicht für erforderlich. Lediglich für den Übergang könne man über ein Provisorium nachdenken. Dafür sollte eine Trasse im Bebauungsplan von Bebauung freigehalten werden (Variante 2, südliche Anbindung). Somit sei es auch nicht erforderlich, mit hohem finanziellen Aufwand in die K 45/Ammelner Straße einzugreifen, um eine gesonderte Abbiegespur zu errichten.

Hinsichtlich der Kostentragung erklärte die Verwaltung, dass alle Kosten (Erschließung, Ausgleich, Kompensationsmaßnahmen) von der Gemeinde getragen würden und anschließend anhand einer Kostenaufstellung politisch über den Grundstückspreis entschieden werden müsse. Der Grundstückspreis für das Baugebiet Strothbach sei seinerzeit auch subventioniert worden.

Herr Söbbing regte an, in den nächsten Bauabschnitten auch Reihen- und Doppelhäuser vorzusehen, da hierdurch Baukosten gespart werden könnten.