

Teil 3c: „Dorfbauliches Entwicklungskonzept für den Ortsteil Hörste“ – vorgelegt durch Herrn Dipl.-Ing. Reuter vom LWL am 30.6.2011 vor dem Bau- und Planungsausschuss im „Hörster Krug“

Wie schon im letzten Beitrag angekündigt, kommen wir heute nun etwas genauer zu dem zweiten Produkt, das Herr Reuter vorlegte, nämlich zu dem „Dorfbaulichen Entwicklungskonzept für den Ortsteil Hörste“. Wir wollen Ihnen nicht nur einige wesentliche Inhalte daraus vorstellen, sondern wir wollen **vor allem** auch darauf eingehen, **welche Rolle dieses Entwicklungskonzept spielte und wie es von der Verwaltung instrumentalisiert und funktionalisiert, also als Mittel zu einem bestimmten Zweck benutzt wurde.**

Wir beschränken uns in diesem Teil aus Platzgründen darauf, im Wesentlichen das darzustellen, was mit der Planung eines Neubaugebietes an den Pferdeweiden und der alten Tennishalle und dem Umgang der Verwaltung damit zu tun hat - und zwar wegen der Behauptung, **Herr Reuter habe hier ein Neubaugebiet vorgeschlagen und die späteren Vorschläge der Verwaltung gründeten sich daher auch auf dem Entwicklungskonzept und den Vorschlägen von Herrn Reuter.**



Richtig ist, dass Herr Reuter in der am Ende (30.6.2011) veröffentlichten Version seiner Vorschläge auch das Gebiet an den Pferdeweiden und der alten Tennishalle in seinen Planungen mit erwähnt hat. U. a. wird das sichtbar in der auf Seite 49 abgedruckten Karte, in der mit verschiedenen Farben und Symbolen Entwicklungsmöglichkeiten für bestimmte Gebiete in Hörste aufgezeigt werden (siehe folgenden Ausschnitt aus dieser Karte; das hellblaue Gebiet links oben ist das Gebiet mit den Pferdeweiden und der – noch eingezeichneten – alten Tennishalle!).



Auf den ersten Blick scheint es überraschend und auch ein wenig widersprüchlich, dass Herr Reuter, der in der Hörste - Konferenz noch ganz anders lautende Aussagen gemacht hatte (siehe unseren vorherigen Teil 3b!), hier in der Legende ganz unten von einer „Wohnbebauung (Siedlungserweiterung) am Ortsrand“ schreibt.

Wir haben bereits angedeutet, dass wir nicht glauben, dass Herr Reuter seine Meinung seit der Hörste-Konferenz sehr geändert hatte und daher **von sich aus** ein mögliches Baugebiet im Außenbereich zwischen Pferdeweiden und Tennishalle ins Gespräch gebracht hätte, vor allem, da sich in Zeiten des zunehmenden demographischen Wandels inzwischen die von ihm vorher beschriebene Situation nicht etwa entspannt, sondern **eher verschärft** hatte und seine in der Hörste - Konferenz vertretenen Positionen 3 Jahre später noch richtiger waren als vorher.

Wir glauben stattdessen, dass es bei der Arbeit an dem Entwicklungskonzept bereits **mehr oder weniger deutliche „Hinweise“ an Herrn Reuter gab, was er an Wünschen und Vorstellungen doch bitte alles zu berücksichtigen und einzuarbeiten habe, und dass dazu auch ein neues Baugebiet an der alten Tennishalle gehöre**. Da ausschließlich die Verwaltung nach der Hörste-Konferenz den weiteren Kontakt mit Herrn Reuter behielt, bleiben die Möglichkeiten, **wer** denn Herrn Reuter diese „Hinweise“ gegeben haben könnte, in sehr engen Grenzen.

Für diese Einschätzung gibt es viele konkrete Belege und Indizien, von denen wir hier nur einige zusammengefasst benennen wollen.

In der Legende des Kartenausschnitts unten rechts wird deutlich, dass zu dem blau eingezeichneten Gebiet als **komplette** Erläuterung steht: „Geplante Wohnbebauung (Siedlungserweiterung) am Ortsrand“.

Wir haben uns das Gleiche gefragt, was Sie sich vielleicht auch fragen werden: „**Geplante Wohnbebauung**“ steht dort? Wieso „**geplante**“? **Wer** hatte hier im Juni 2011 bzw. davor

bereits eine „Wohnbebauung“ **geplant**, bevor das Entwicklungskonzept von Herrn Reuter überhaupt erschienen war, auf das sich die Verwaltung bei der weiteren Planung doch erst berufen wollte?

1) Eine erste Erklärung für die irritierende Formulierung „Geplante Wohnbebauung“ liefert die **vorherige** Seite des Entwicklungskonzeptes von Herrn Reuter, nämlich die Seite 48.

Auf dieser Seite wird deutlich, dass Herr Reuter hier noch gar nicht **seine eigenen** Vorstellungen und Planungen erläutert, sondern dass er (wie er wohl glaubt) **das „Resümee der Hörste-Konferenz vom 27.01.2009“ bzw. das Ergebnis der Umfrage während der Hörste – Konferenz wiedergibt und grafisch darstellt** (siehe die folgende Wiedergabe der Seite 48!).

LWL- Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen

Resümee der Hörste-Konferenz Ergebniss der Umfrage

(Seite 48 des „Dorfbaulichen Entwicklungskonzepts für den Ortsteil Hörste“)

Da das so nicht stimmt, da es nämlich weder in dem „Resümee der Hörste – Konferenz vom 27.01.2009“ noch in den Ergebnissen der Umfrage **vorher irgendwo einen Hinweis auf eine gewünschte Wohnbebauung zwischen den Pferdeweiden und der alten Tennishalle gibt**, hat er entweder schludrig gearbeitet oder aber jemand hat ihm falsche Informationen gegeben!

Dass Herr Reuter sich die Ergebnisse der Hörste - Konferenz nicht in jedem Detail angesehen hat, ist natürlich nicht komplett auszuschließen. Kaum wahrscheinlich ist jedoch, dass er sich zwar die Ergebnisse nicht genau angesehen hat, dann jedoch unter Berufung auf (erfundene) Wünsche der Hörster Bevölkerung (z. B. als ‚Ergebnis der Umfrage‘) einfach auch den Wunsch nach einem Wohngebiet zwischen Pferdeweiden und Tennishalle **frei erfindet**.

Also müsste ihm jemand falsche Informationen gegeben haben. Wer persönlich, wissen wir natürlich nicht genau. Jedenfalls hat nur die Verwaltung der Stadt Lage den weiteren Kontakt mit Herrn Reuter gepflegt, wie wir oben bereits erwähnt hatten.

- **Entweder** ist Herr Reuter durch die Verwaltung einfach falsch informiert worden, es gebe in der Umfrage oder als Ergebnis der Hörste - Konferenz den Wunsch nach einem Baugebiet dort, und er hat es dann so eingezeichnet.

Die Verwaltung beruft sich ja auch später immer wieder (und immer wieder falsch) auf angebliche Ergebnisse der Hörste - Konferenz. Als Beispiel dafür zeigen wir einen Ausschnitt aus dem am 2.9.2010 vor dem Bau- und Planungsausschuss abgegebenen „Sachstandsbericht Entwicklung Hörster Bruch – Bereich Reithalle/Tennishalle“ mit den, wie

es dort herzerwärmend schön heißt, „Überlegungen zu einer baulichen Entwicklung in diesem Bereich“:

Diese Entwicklung würde auch im Einklang mit dem Resümee der Hörste-Konferenz stehen.

- **Oder** aber es wurde Herrn Reuter **einfach sofort die Auflage gemacht**, hier wegen der (angeblichen) Ergebnisse der Hörste - Konferenz oder auch wegen bereits fortgeschrittener Planungen in der Verwaltung ein Baugebiet für die Siedlungserweiterung einzuzeichnen. Und das hat er denn getan.

Beide Voraussetzungen, von denen Herr Reuter hier ausgegangen ist bzw. von denen er ausgehen musste, waren und sind also falsch, weil Herr Reuter sie entweder falsch wahrgenommen hat oder weil sie ihm im Falle eines Falles schon falsch vermittelt worden waren. **Alle** Ergebnisse, Schlüsse und Vorschläge, **die auf dieser Basis zustandegekommen sind**, waren und sind demnach auch falsch. Dazu gehören auch die Ausführungen über eine (angeblich) „geplante Wohnbebauung“ zwischen Pferdeweiden und der alten Tennishalle in Hörste in dem Dorfentwicklungskonzept für Hörste.

[Zusatzbemerkung: Wie man oben sieht, ist in Herrn Reuters Grafik - entweder als der Wunsch der Hörste - Konferenz oder aber als das Ergebnis der Umfrage - **auch** eingezeichnet, **die Tennishalle solle erhalten werden** – daraus sind aber, „ganz zufällig“, in der Planung der Verwaltung für das weitere Vorgehen keinerlei weiteren Konsequenzen gezogen worden...]

2) Es gibt auch noch eine zweite – bzw. genauer gesagt eher ergänzende - Erklärung für Herrn Reuters Formulierung „geplante Wohnbebauung“.

Wenn Herr Reuter **bereits in seinem schriftlichen Konzept, das er am 30.6.2011 vorlegte**, eine „geplante“ Wohnbebauung eingearbeitet hat, muss ihm (siehe oben!) **jemand vorher mitgeteilt haben, hier liefen bereits konkrete Planungen**, die er bitte in sein Konzept mit einarbeiten sollte.

Etwa 10 Monate vorher, am 2.9.2010, hatte Herr Paulussen das erste Mal vor dem Bau- und Planungsausschuss darüber berichtet, dass es eine (wie wir bereits wissen: **erneute**) Bauvoranfrage wegen einer Bebauung der Pferdeweiden in der Nähe der alten Tennishalle gegeben habe.

Da alles im öffentlichen Teil der Sitzung passierte und auch die Unterlagen für den öffentlichen Teil freigegeben und damit im Zweifelsfalle sowieso für alle einsehbar und verfügbar sind, haben wir keinen Grund mehr, mit den dort angegebenen Namen und Daten hinter dem Berg zu halten. Wir zitieren also jetzt, um wen und was es geht:

Mit dem als Anlage 1 beigefügten Schreiben stellt Frau Silvia Strüßmann eine Bauvoranfrage für die Bebauung ihres Grundstücks in Hörste Flur 5 Flurstück 999. [REDACTED]

(Auszug aus dem am 2.9.2010 vor dem Bau- und Planungsausschuss im öffentlichen Teil abgegebenen „Sachstandsbericht Entwicklung Hörster Bruch – Bereich Reithalle/Tennishalle“)

Wir halten fest: **Außer einer banalen „Bauvoranfrage“**, die zudem gerade 4 Jahre vorher schon einmal in aller Deutlichkeit als „**nicht genehmigungsfähig**“ zurückgewiesen worden war und an deren planungsrechtlichen Bedingungen sich seither nichts geändert hatte, lag nichts vor! Im Grunde gab es nicht einmal Beratungsbedarf!

Dennoch wird wegen dieser Anfrage im nächsten Monat (28.10.2010) sofort ein **Ortstermin** des Bau- und Planungsausschusses am „Hörster Bruch“ (dem möglichen Baugebiet) anberaumt! Das allein sagt fast alles darüber, wie sehr die Verwaltung auf das Baugebiet fixiert war und wie massiv und schnell sie jetzt die Planungen voran treiben wollte.

Auch aus dieser Vorgehensweise lässt sich begründet darauf schließen, dass Herrn Reuter für sein zu entwickelndes Konzept für den Ortsteil Hörste schon früh **die Vorgabe gemacht wurde, er habe zwischen Pferdeweiden und der alten Tennishalle eine bereits „geplante Wohnbebauung“ einzuarbeiten**. So wäre es dann dazu gekommen, dass dieses Gebiet in Herrn Reuters Entwicklungskonzept für den Ortsteil Hörste überhaupt als Neubaugebiet für Wohnbebauung mit in die Diskussion gebracht werden konnte - von der Verwaltung, nicht von Herrn Reuter.

Trotz aller gegenteiligen Behauptungen und trotz der oben gemachten Bemerkungen ist es aber dennoch **nicht richtig**, dass Herr Reuter zwischen Pferdeweiden und Tennishalle ein **Neubaugebiet vorgeschlagen hat!**

Das muss man ihm angesichts entweder der Fehlinformationen, die ihm übermittelt worden sind, oder aber der „Anweisungen“, die ihm erteilt worden sind, schon fast hoch anrechnen, dass er doch bis zu einem hohen Grade seinen ursprünglichen Auffassungen treu geblieben ist, soweit das unter diesen Umständen noch möglich war. Die Verwaltung hat das für ihre Zwecke zwar immer wieder anders interpretiert, liegt damit aber dennoch falsch.

Wie man beispielsweise aus dem unten abgedruckten Ausschnitt der Seite 87 aus dem von Herrn Reuter vorgelegten Entwicklungskonzept für Hörste ersehen kann, spricht Herr Reuter für die in Frage kommenden Gebiete, so auch für das Gebiet um die Pferdeweiden und die alte Tennishalle, nicht von einzurichtenden Neubaugebieten, sondern u. a. von „**Baulandreserven**“. Das ist aber etwas völlig anderes als ein konkret zu planendes oder gar sofort in Angriff zu nehmendes Neubaugebiet! Es ist nämlich im Grunde das Gleiche wie das, was wir in unseren vorherigen Ausführungen als „*bedarfsorientierte Baulandentwicklung*“ bezeichnet haben: Neubaugebiete werden überhaupt nur noch dann eingerichtet, wenn es einen konkreten und nachweisbaren Bedarf gibt, der durch andere Maßnahmen (Lückenbebauung, Altbausanierung, Umnutzung, Auffüllung bereits bestehender Baugebiete,...) nicht zu decken ist - was bekanntlich für das geplante Neubaugebiet im Außenbereich in Hörste nicht der Fall war.



Das heißt: Dass Herr Reuter für das Gebiet zwischen Pferdeweiden und der alten Tennishalle in Hörste ein Neubaugebiet vorgeschlagen habe, dass sich die Verwaltung also an den Plänen aus dem Entwicklungskonzept von Herrn Reuter orientiert habe, wie sie immer wieder behauptet hat, ist falsch!

Die Aussagen von Herrn Reuter aus dem Entwicklungskonzept sind aber auch aus einem anderen Grunde für die Begründung zur Errichtung eines neuen Baugebietes an dieser Stelle nicht verwendbar. Sie enthalten nämlich einen sachlichen Fehler.

Herr Reuter subsumiert das, was er als „*Baulandreserven*“ etc. bezeichnet, unter der Überschrift „*Flächen im Innenbereich*“ (siehe Auszug oben!). Das ist für die Fläche zwischen den Pferdeweiden und der alten Tennishalle (die Herr Reuter im Übrigen sowieso erst an die dritte Stelle der Rangliste der möglichen Neubaupläne setzt und nicht etwa an die erste, wie es dann von der Verwaltung praktiziert wurde) falsch. Denn diese Fläche liegt definitiv im planungsrechtlichen Außenbereich.

Das haben nicht nur die eigene Stadtverwaltung und die übergeordneten Behörden anlässlich der ersten Bauvoranfrage 2006 bereits festgestellt (siehe unsere früheren ausführlichen Bemerkungen dazu!), sondern das wird auch daran deutlich, dass die Stadt für das von ihr geplante Verfahren selbst schreibt, es müssten **Flächennutzungspläne geändert und Bebauungspläne aufgestellt werden** (siehe dazu als Beispiel den folgenden Auszug aus der oben bereits angesprochenen Vorlage der Verwaltung für den Bau- und Planungsausschuss am 2.9.2010!):

Entwicklung in diesem Bereich angestellt werden. Dafür wären jedoch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Von „*Flächen im Innenbereich*“, die dann ganz einfach zur „Arrondierung des Ortskerns“ verwendet werden könnten, wie es dann später immer so schön und verharmlosend formuliert wurde, kann also bei der Fläche zwischen den Pferdeweiden und der Tennishalle keine Rede sein.

Fazit bis zu dieser Stelle: Weder aus der Umfrage zur Hörste - Konferenz noch aus dem Resümee zur Hörste - Konferenz noch aus den Ausführungen von Herrn Reuter während der Hörste - Konferenz noch aus seinem 2011 vorgelegten „*Dorfbaulichen Entwicklungskonzept für den Ortsteil Hörste*“ kann man die Planung und versuchte Durchsetzung eines neuen Baugebietes im Außenbereich zwischen den Pferdeweiden und der alten Tennishalle in Hörste begründen! Dennoch begründet(e) die Verwaltung die Vorbereitungen immer wieder damit!

Das meinen wir damit, wenn wir sagen, die Aussagen der Gutachter, vor allem die von Herrn Reuter vom Landschaftsverband Westfalen - Lippe, seien von der Verwaltung für ihre Zwecke instrumentalisiert und funktionalisiert (und damit zweckentfremdet und verfälscht) worden.

Sowohl zu dem Entwicklungskonzept von Herrn Reuter als auch zu vielen anderen bereits angesprochenen und noch nicht angesprochenen Gesichtspunkten haben wir noch viel zu sagen – und werden das auch tun!

Also: Fortsetzung folgt!

