

Niederschrift

PLBUA/VIII/4

Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Rosendahl am 20.05.2010 im Sitzungssaal des Rathauses, Osterwick, Hauptstraße 30, Rosendahl.

Anwesend waren:

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende

Lembeck, Guido

Die Ausschussmitglieder

Branse, Martin

Als Vertreter für Herrn
Klaus-Peter Kreuzfeldt

Eimers, Alfred
Espelkott, Tobias
Hemker, Leo
Rahsing, Ewald

Als Vertreter für Herrn Klaus
Schenk

Riermann, Günter
Schaten, Peter
Weber, Winfried

Von der Verwaltung

Niehues, Franz-Josef
Wellner, Norbert
Wisner-Herrmann, Sabine

Bürgermeister
Fachbereichsleiter
Schriftführerin

Als Gast zu TOP 4 ö.S.

Lang, Carsten

Planungsbüro Wolters Part-
ner

Es fehlten entschuldigt:

Der Ausschussvorsitzende

Schenk, Klaus

Die Ausschussmitglieder

Kreuzfeldt, Klaus-Peter

Beginn der Sitzung:

19:00 Uhr

Ende der Sitzung:

20:55 Uhr

Tagesordnung

Vor Sitzungsbeginn trafen sich die Ausschussmitglieder um 18:00 Uhr zu einer Ortsbesichtigung zu TOP 9 ö.S.

Die erschienenen Ausschussmitglieder besichtigten zunächst das seit ca. fünf Jahren leer stehende Gebäude Hauptstraße 25 und das dahinter liegende Grundstück. Hier wurde zwar festgestellt, dass die Räumlichkeiten in einem im Moment unbewohnbaren Zustand seien, die Gebäudesubstanz aber noch nutzbar sei. Die Ausschussmitglieder waren sich einig, dass im Moment kein akuter Sanierungsbedarf bestehe. Ausschussmitglied Espelkott schlug vor, das Gebäude an einen Handwerker zu verkaufen, der es dann instand setzen könne. Anschließend wurde der angrenzende Schuppen Hauptstraße 27 besichtigt. Bürgermeister Niehues erläuterte, dass der hintere Giebel bereits abgestützt wurde, da er einsturzgefährdet und nicht mehr sanierungsfähig sei. Bei der Besichtigung wurde festgestellt, dass in diesem Schuppen noch einige alte landwirtschaftliche Geräte gelagert werden. Diese sollten nach Meinung der Ausschussmitglieder gesichert und dem Heimatverein zu Ausstellungszwecken zur Verfügung gestellt werden. Ebenso wurde bei der Außenbesichtigung ein über dem Tor angebrachtes Fenster mit bunter Bleiverglasung, das die Initialen des ehemaligen Besitzers enthält, für erhaltenswert befunden. Im weiteren Verlauf wurden die hinter den Häusern liegenden Grundstücke besichtigt, damit sich die Ausschussmitglieder ein Bild von der zur Verfügung stehenden Fläche machen konnten.

Zur Sitzung begrüßte der stellvertretende Ausschussvorsitzende Lembeck die Ausschussmitglieder, Herrn Lang vom Planungsbüro Wolters Partner, die erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörer, die Vertreterin und Vertreter der Verwaltung sowie Frau Sauer von der Allgemeinen Zeitung.

Er stellte fest, dass zu dieser Sitzung mit Einladung vom 10. Mai 2010 form- und fristgerecht eingeladen worden und die Beschlussfähigkeit gegeben sei. Hiergegen erhob sich kein Widerspruch.

1 Einwohner-Fragestunde gemäß § 27 Abs. 10 GeschO (1. Teil)

1.1 Sachstand zum Jugendhaus am geplanten neuen Standort Brink 1 im Ortsteil Osterwick - Frau Everding

Frau Everding fragte nach dem Sachstand für das Jugendhaus am neu vorgeschlagenen Standort im „Haus der Partnerschaft“ am Brink 1.

Bürgermeister Niehues teilte mit, dass es konkrete Pläne und Gespräche gebe, er aber nicht vorgreifen wolle und sich daher an dieser Stelle nicht weiter äußern werde. Er sei zuversichtlich, dass eine gute Lösung gefunden werden könne, die von allen Beteiligten Akzeptanz finden werde.

2 Anfragen der Ausschussmitglieder gemäß § 27 Abs. 9 GeschO

2.1 Sachstand zum Ausbau eines Teilstückes der Handwerkerstraße im Ortsteil Holtwick - Herr Rahsing

Ausschussmitglied Rahsing erkundigte sich nach dem Sachstand zum weiteren Ausbau der Handwerkerstraße im Ortsteil Holtwick.

Fachbereichsleiter Wellner erklärte, dass er sich dazu im nichtöffentlichen Teil der Sitzung äußern werde.

2.2 Frage zur Abgrenzung des Gewerbegebietes Nord im Ortsteil Holtwick - Herr Rahsing

Ausschussmitglied Rahsing bat darum, die in der Sitzungsvorlage dargestellte neue Abgrenzung des Gewerbegebietes Nord im Ortsteil Holtwick zu erklären.

Bürgermeister Niehues verwies hier auf den TOP 4 der öffentlichen Sitzung, in dem diese Frage sicher beantwortet werde.

2.3 Sachstand für die Baumwurzeluntersuchungen an der B 474 im Ortsteil Holtwick - Herr Weber

Fraktionsvorsitzender Weber fragte nach dem Sachstand für die Baumwurzeluntersuchungen an der B 474 im Ortsteil Holtwick.

Fachbereichsleiter Wellner erklärte, dass man nach Verabschiedung und Genehmigung des Haushalts nun einen Gutachter beauftragen könne. Dies solle bereits in der nächsten Woche geschehen. Zwei Untersuchungspunkte im Bereich der Wohnhäuser „Wieding“ und „Hüwe“ seien bereits ausgesucht worden. Ebenso bemühe man sich bereits um einen Saugbagger und eine Sperrgenehmigung für die B 474 in Absprache mit Straßen.NRW. Da der Gutachter sich in den nächsten fünf Wochen im Süden befinde, gehe er davon aus, dass die Maßnahme in der Zeit von Mitte Juli bis Anfang August diesen Jahres durchgeführt werden könne.

2.4 Sperrung des Ortskerns in Osterwick für LKW - Herr Hemker

Ausschussmitglied Hemker teilte mit, dass er beobachtet habe, dass trotz der Sperrung des Ortskerns für LKW die Durchfahrt nicht nur von ortsansässigen Firmen enorm zugenommen habe.

Bürgermeister Niehues bestätigte, dass ihm dies auch schon von Anwohnern der Hauptstraße mitgeteilt worden sei. Ortsansässige Unternehmer seien schon angeschrieben und gebeten worden, sich an die Sperrung zu halten. Zudem seien Verkehrskontrollen durch die Polizei geplant. Fachbereichsleiter Homering werde sich

weiter um diese Angelegenheit kümmern.

2.5 Nutzung des Mehrzweckplatzes im Ortsteil Holtwick durch einen Wanderzirkus - Herr Lembeck

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Lembeck wies darauf hin, dass der Mehrzweckplatz im Ortsteil Holtwick nach der Nutzung durch einen Zirkus in unsauberem Zustand hinterlassen wurde und fragte nach, wer nach der Nutzung des Platzes die Kontrolle und Reinigung übernehme.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass durch Mitarbeiter des Ordnungsamtes oder des Bauhofes der Platz nach Verlassen kontrolliert werde. Er müsse gereinigt verlassen werden. Sollte dies nicht geschehen, würden die Nutzer zu den Reinigungskosten herangezogen. Er sagte zu, einen aktuellen Sachstand über das Protokoll mitzuteilen.

Aktueller Sachstand: Der Mehrzweckplatz im Ortsteil Holtwick ist am 25. Mai 2010 durch einen Mitarbeiter des Bauhofes kontrolliert und gereinigt worden. Eine Kontrolle erfolgt nach jeder offiziell angemeldeten Nutzung. Soweit Reinigungskosten entstehen, werden diese mit der hinterlegten Kautionssumme verrechnet.

3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus öffentlichen Ausschusssitzungen

Fachbereichsleiter Wellner berichtete über die Durchführung der Beschlüsse aus öffentlichen Ausschusssitzungen. Der Bericht wurde ohne Wortmeldungen zur Kenntnis genommen.

4 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nord", Ortsteil Holtwick hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Vorlage: VIII/113

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Lembeck verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/113.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass der Auslöser für die Änderung des Bebauungsplanes der geplante Nettomarkt gewesen sei. Die Baugenehmigung für den Nettomarkt sei davon abhängig gemacht worden, dass die Gemeinde Rosendahl den Bebauungsplan an die neue Baunutzungsverordnung anpasse. Um dieses schnellstmöglich auf den Weg zu bringen, sei kurzfristig der Aufstellungsbeschluss gefasst worden, bei dem im Abgrenzungsplan versehentlich nur die vorhandene Bebauung, nicht aber das Plangebiet dargestellt worden sei. Dies sei erst bei der Bearbeitung der Bebauungsplanänderung aufgefallen, weshalb jetzt ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst werden müsse.

Herr Lang vom Planungsbüro Wolters Partner fasste daraufhin die wichtigsten Punkte der mit der Sitzungsvorlage vorgelegten Begründung für die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord“ zusammen. Er erklärte, dass eine Planungspflicht der Gemeinde bestehe, um eine Anpassung an neues Baurecht zu erreichen. Die Bezirksregierung habe den geplanten Nettomarkt zum Anlass genommen und die Gemeinde auf ihre Planungspflicht hingewiesen. Das neue Baurecht von 1990 ändere die Rechtsgrundlagen für eine Bebauung und betreffe alle im Gewerbegebiet angesiedelten Betriebe. Damit solle dort die Ansiedlung von großflächigen Märkten über 800 qm verhindert werden. Für einen bereits bestehenden Möbelmarkt mit einer Grundfläche von über 2.700 qm ergebe sich ein Bestandschutz auch dahingehend, dass z.B. nach einem Brand ein Neuaufbau erfolgen dürfe; allerdings nur mit dem gleichen Sortiment.

Fraktionsvorsitzender Weber wollte wissen, ob die Planungspflicht auch für in der Ortsmitte gelegene Gewerbegebiete gelte.

Herr Lang erklärte, dass es nicht üblich sei, in einem Ortskern ein Gewerbegebiet auszuweisen. Vielmehr würde hier eine Ausweisung als „Kern- oder Mischgebiet“ erfolgen. Bei Einzelflächen werde aber auch hier sicher die gleiche Fragestellung erfolgen.

Fraktionsvorsitzender Weber erklärte, dass seiner Ansicht nach das Gewerbegebiet im Ortsteil Holtwick durchaus noch zum Ortskern zu rechnen sei und er nicht verstehen könne, warum hier eine Begrenzung für den Einzelhandel nur bis zu einer Verkaufsfläche von 800 qm erforderlich sei.

Herr Lang erklärte, dass ein so genannter großflächiger Einzelhandel nur in Gebieten mit zentralem Versorgungsbereich genehmigt werde. Dies sei eine planerische Festsetzung. Zur Festsetzung könne man ein Einzelhandelsgutachten erstellen lassen, das einen zentralen Versorgungsbereich abgrenze. Ein großflächiger Einzelhandel werde aber immer nur sehr restriktiv angeordnet. Er wies darauf hin, dass die Gemeinde Rosendahl nicht mit anderen Gemeinden vergleichbar sei, da sie zwar eine entsprechende Einwohnerzahl aufweise, die sich aber auf die drei deutlich voneinander getrennt liegenden Ortsteile verteile. Bisher habe es im Gegensatz zu anderen Kommunen für die Gemeinde Rosendahl keine Verpflichtung gegeben, ein Einzelhandelsgutachten aufzustellen.

Bürgermeister Niehues ergänzte dazu, dass das Ansinnen eines Einzelhandelsgutachtens bereits an die Gemeinde Rosendahl herangetragen worden sei. Dies mache aber keinen Sinn, da nicht davon auszugehen sei, dass sich ein weiterer großflächiger Markt in einem der drei Ortsteile ansiedeln werde. Der Nettomarkt im Ortsteil Holtwick sei hier bereits eine Ausnahme. Hier habe die Lage an der B 474 eine Rolle gespielt. Sollte doch irgendwann ein Investor Interesse an der Errichtung eines großflächigen Einzelhandels zeigen, könne man aktuell ein Einzelhandelsgutachten erstellen lassen.

Fraktionsvorsitzender Weber erkundigte sich nach der Möglichkeit, so genannte Outlet Center wie z.B. in Ochtrup zu errichten.

Herr Lang wies darauf hin, dass man mit einem Outlet Center andere Gemeinden mitversorge. Damit müsse eine Sondernutzung beantragt werden, die landesplanerisch für die Gemeinde Rosendahl nicht machbar sei.

Fraktionsvorsitzender Branse äußerte sein Unverständnis über den Nutzen der Bebauungsplanänderung. Er sehe nur die Einschränkung und nicht den Vorteil der Maßnahme.

Herr Lang stellte nochmals klar, dass es sich bei dem Planverfahren laut Einzelhandelserlass um eine Planungspflicht der Gemeinde handle, die auch von der Bezirksregierung angestoßen werden könne.

Bürgermeister Niehues gab dem Fraktionsvorsitzenden Branse grundsätzlich Recht, erklärte aber dass die Bezirksregierung den Bau des Nettomarktes als Anlass genommen habe, die Gemeinde Rosendahl zu verpflichten.

Fraktionsvorsitzender Weber wollte wissen, ob durch die Bezirksregierung ein Einzelhandelsgutachten hätte verlangt werden können.

Bürgermeister Niehues bestätigte, dass sowohl die Bezirksregierung als auch die Industrie- und Handelskammer (IHK) dies hätten verlangen können.

Herr Lang ergänzte, dass eine angemessene Zusammenarbeit mit der Bezirksregierung auf jeden Fall angesagt sei.

Fraktionsvorsitzender Branse fragte, warum die Bezirksregierung in der Lage sei, auf eine vom Kreis bereits erteilte Baugenehmigung Einfluss zu nehmen.

Herr Lang erklärte, dass sowohl die Bezirksregierung als auch die IHK bei Genehmigungsverfahren für den Einzelhandel immer zu beteiligen seien. Die einzige andere Lösung sei hier wiederum das Einzelhandelsgutachten gewesen.

Bürgermeister Niehues ergänzte, dass die Baugenehmigung für den Nettomarkt erst nach der Beteiligung von Bezirksregierung und IHK erteilt worden sei. Diese hätten aber ihre Zustimmung zu dem Vorhaben von der Zusage der Gemeinde zur Änderung bzw. Anpassung des Bebauungsplans an die neue Baunutzungsverordnung abhängig gemacht. Diese Zusage habe man mündlich gegeben und sei vom Rat durch den damaligen Aufstellungsbeschluss auch bestätigt worden. Man könne jetzt nicht mehr zurück, andernfalls werde man unglaubwürdig.

Ausschussmitglied Hemker erkundigte sich, welche Kosten mit der Bebauungsplanänderung verbunden seien.

Fachbereichsleiter Wellner bezifferte die Kosten mit 9.316,93 €.

Fraktionsvorsitzender Branse monierte, dass in der Sitzungsvorlage keine Kosten angegeben worden seien.

Fachbereichsleiter Wellner erklärte, dass dies bei Bauleitplänen bisher nicht gemacht wurde, aber künftig angegeben werden könne, wenn es gewünscht werde.

Abschließend fasste der Ausschuss folgenden **Beschlussvorschlag für den Rat:**

Der Aufstellungsbeschluss vom 06.11.2008 zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord“, Ortsteil Holtwick, wird aufgehoben.

Das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord“ im Ortsteil Holtwick wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage VIII/113 beigefügten Planausschnitt (Abgrenzungsbereich) zu entnehmen ist, beschlossen. Inhalt der Änderung ist die Umstellung des Bebauungsplanes auf die Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990. Der Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der

Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ausschussmitglied Espelkott erkundigte sich nach der Abstimmung, ob der Eigentümer des Möbelmarktes informiert worden sei.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass durch den zuvor gefassten Beschluss auch das Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit und die Behörden durchgeführt werde. Dadurch erfolge die Information der Betroffenen.

5 1. Erweiterung der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Gartenstiege", Ortsteil Holtwick, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) hier: Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Vorlage: VIII/116

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Lembeck verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/116.

Fachbereichsleiter Wellner informierte noch einmal über den in der Sitzungsvorlage dargestellten Sachverhalt. Es gehe hier lediglich um die planungsrechtliche Absicherung der überdachten Terrasse am Sportheim. Im erstellten Bebauungsplan sei diese Fläche nicht korrekt als „Sportheim“ ausgewiesen worden.

Anschließend fasste der Ausschuss folgenden **Beschlussvorschlag für den Rat:**

Das Verfahren zur 1. Erweiterung der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ im Ortsteil Holtwick wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/116 beigefügten Planausschnitt (Abgrenzungsplan) zu entnehmen ist, beschlossen. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Gemäß § 13a in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB wird die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6 3. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern Darfeld" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) hier: Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2 und 13a Baugesetzbuch (BauGB) Vorlage: VIII/138

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Lembeck verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/138.

Ausschussmitglied Espelkott wunderte sich im Hinblick auf den aktuellen TOP 6 und

den folgenden TOP 7, dass vom Architekten eine Kindergartenplanung erstellt worden sei, ohne den gültigen Bebauungsplan zu beachten. Er fragte, ob es nicht Aufgabe des Architekturbüros sei, im Zuge der Gebäudeplanung eine eventuelle Änderung des Bebauungsplanes zu beantragen.

Fachbereichsleiter Wellner erklärte, dass ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes durch das Planungsbüro hätte erfolgen müssen. Die Gemeinde Rosendahl bemühe sich mit dem Kreis Coesfeld um eine Lösung des Problems, da durch die nachträgliche Bebauungsplanänderung die Baumaßnahme wahrscheinlich nicht wie geplant begonnen werden könnte.

Ausschussmitglied Espelkott bat darum, dass verantwortliche Architekturbüro zu informieren.

Fachbereichsleiter Wellner erläuterte den Ausschussmitgliedern die geplanten Änderungen im Bebauungsplan.

Abschließend fasste der Ausschuss folgenden **Beschlussvorschlag für den Rat:**

Das Verfahren zur 3. Änderung Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im Ortsteil Darfeld wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/138 beigefügten Planausschnitt (Abgrenzungsplan) zu entnehmen ist, beschlossen. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Osterwick Nord"
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: VIII/141

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Lembeck verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/141.

Der Ausschuss folgte dem Verwaltungsvorschlag und fasste folgenden **Beschlussvorschlag für den Rat:**

Das Verfahren zur 3. vereinfachen Änderung des Bebauungsplanes „Osterwick Nord“ wird gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/141 beigefügten Entwurf durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8 Entwidmung einer Teilfläche der "Von-Alpen-Straße" im Ortsteil Osterwick
Vorlage: VIII/128

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Lembeck verwies auf die Sitzungsvorlage

VIII/128.

Anschließend fasste der Ausschuss folgenden **Beschlussvorschlag für den Rat:**

Die Entwidmung (Einziehung) der Teilfläche der "Von-Alpen-Straße", Gemarkung Osterwick, Flur 18, Flurstück Nr. 49 zur Größe von ca. 80 qm, die in dem als **Anlage** beigefügten Lageplan schraffiert dargestellt ist, wird gemäß § 7 Abs. 2 des Straßen- und Wegegesetzes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**9 Festlegung der Variante zur Schaffung eines Parkplatzes im Zuge des Umbaus des gemeindlichen Gebäudes "Hauptstraße 23" im Ortsteil Osterwick auf den benachbarten Grundstücken und Aufhebung des im Zuge der Verabschiedung des Haushalts 2010 gefassten Sperrvermerkes
Vorlage: VIII/140**

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Lembeck verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/140 und die zuvor durchgeführte Ortsbesichtigung.

Ausschussmitglied Riermann teilte mit, dass er die vorgeschlagen Variante IV für optimal halte, aber wissen wolle, was mit den verbleibenden Haushaltsmitteln geschehe.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass die Mittel nur projektbezogen verwendet werden könnten.

Fraktionsvorsitzender Weber fragte nach den nötigen Sicherungsmaßnahmen für die beiden Gebäude.

Bürgermeister Niehues verwies auf die zuvor durchgeführte Ortsbesichtigung, an der Fraktionsvorsitzender Weber nicht teilgenommen hatte und erklärte nochmals, dass am Gebäude „Hauptstraße 25“ keine aktuellen Sicherungsmaßnahmen notwendig seien, am Gebäude „Hauptstraße 27“ aber bereits der hintere Giebel abgestützt wurde, da er akut einsturzgefährdet sei.

Fraktionsvorsitzender Branse teilte mit, dass es seiner Ansicht nach sinnvoll sei, beide Gebäude jetzt abzureißen, um Kosten zu sparen. Er wunderte sich, dass der Ausschuss heute über diese Thematik entscheiden solle, da doch der Rat hier einen Sperrvermerk beschlossen habe.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass der Rat in seiner Sitzung vom 25. März 2010 den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss ermächtigt habe, eine endgültige Entscheidung zu treffen und einen Beschluss zu fassen.

Ausschussmitglied Espelkott erklärte, dass das Gebäude Hauptstraße 27 ganz klar abgerissen werden müsse, das Gebäude Hauptstraße 25 aber noch eine relativ gute Substanz habe und daher erhalten werden könne. Er wiederholte seinen Vorschlag, den er schon bei der Ortsbesichtigung gemacht hatte, das Haus für „kleines Geld“ zu veräußern. Damit würde auch in der Bebauung der Hauptstraße nur eine Lücke durch den Abriss des Gebäudes Nr. 27 entstehen.

Bürgermeister Niehues teilte in diesem Zusammenhang mit, dass der Restwert des Gebäudes „Hauptstraße 27“ vom Allgemeinen Vertreter Gottheil mit 0 € und der

Restwert des Gebäudes „Hauptstraße 25“ mit ca. 10.000 € beziffert worden sei.

Ausschussmitglied Rahsing bemerkte, dass für die CDU-Fraktion die vorgeschlagene Variante IV die richtige Lösung sei.

Fraktionsvorsitzender Weber erkundigte sich, ob man das in der Variante II ausgewiesene und von der Straße „Elsen“ erreichbare Grundstück Nr. 296 auch in die anderen Varianten einbeziehen und hier eine zusätzliche Parkfläche schaffen könne.

Bürgermeister Niehues bestätigte diese Möglichkeit.

Ausschussmitglied Hemker erkundigte sich nach der Größe der jeweiligen Grundstücke.

Anhand eines Planes stellte Bürgermeister Niehues die genaue Abgrenzung der Parzellen für die Gebäude Hauptstraße 23 bis 27 mit ihren jeweiligen Größen vor. Der Plan ist dem Protokoll als **Anlage I** beigefügt.

Auf die Frage von Ausschussmitglied Hemker, ob bei der geplanten Baumaßnahme eine Neuvermessung nötig sei, erklärte Bürgermeister Niehues, dass eine Vereinigung der Parzellen ohne Neuvermessung möglich sei.

Fraktionsvorsitzender Branse sprach sich dafür aus, die gesamte rückwärtige Fläche hinter den Grundstücken Hauptstraße 23 bis 27 zu nutzen.

Bürgermeister Niehues stellte klar, dass für die Mieter des Obergeschosses des Gebäudes „Hauptstraße 23“ ein kleines Grundstück zur Nutzung erhalten bleiben sollte.

Fraktionsvorsitzender Weber fragte, ob nicht doch die Variante III die günstigste sei. Man müsse doch nur 6 Parkplätze zwingend erstellen und könne hier noch weiter einsparen.

Bürgermeister Niehues wies darauf hin, dass die Schaffung der Mindestanzahl der Parkplätze an dem späteren Bedarf vorbeigehe. Er appellierte nochmals, jetzt die Gelegenheit zu nutzen, mit wenig Mehraufwand die zusätzlichen Stellplätze laut Variante IV zu schaffen.

Ausschussmitglied Espelkott sprach sich für die WIR-Fraktion für die vorgeschlagene Alternative IV aus und fragte, ob man für den Fall, dass man von den im Haushalt veranschlagten 40.000 € tatsächlich nur 21.000 € für diese Maßnahme benötige, auf die freiwerdenden 19.000 € einen erneuten Sperrvermerk legen könne.

Bürgermeister Niehues schlug vor, die Formulierung im Beschlussvorschlag dahingehend zu ändern, dass der Sperrvermerk nur insoweit aufgehoben werde, wie Mittel für Variante IV benötigt werden.

Abschließend fasste der Ausschuss folgenden **Beschluss**:

Dem Abriss des Gebäudes „Hauptstraße 27“ und Schaffung einer Parkplatzanlage entsprechend der in der Sitzungsvorlage VIII/160 dargestellten Alternative 4 wird zugestimmt. Gleichzeitig wird der im Zuge der Verabschiedung des Haushalts 2010 für diese Maßnahme vom Gemeinderat am 25. März 2010 beschlossene Sperrvermerk insoweit aufgehoben wie in Variante 4 vorgesehen.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	7 Ja Stimmen
	1 Nein Stimme
	1 Enthaltung

10 Mitteilungen

10.1 Sachstandsbericht zum Bau des Radweges an der K 32 im Ortsteil Osterwick

Bezug nehmend auf die Anfrage von Herrn Schulze Baek zum Sachstand des Radwegebaus an der K 32 im Ortsteil Osterwick in der Ratssitzung vom 06. Mai 2010, teilte Bürgermeister Niehues mit, dass man mit dem Kreis Coesfeld Rücksprache genommen habe. Dieser habe mitgeteilt, dass sich die Radwegebaumaßnahme zeitlich verzögert habe, da insbesondere für die RWE und Telekom neue Versorgungsleitungen gelegt werden mussten. Die Notwendigkeit habe sich erst im Zuge der Durchführung gezeigt.

Ausschussmitglied Hemker erkundigte sich, ob die K 32 zwischen Holtwicker Straße (L 571) und Midlicher Straße (K 41), die sich durch die Baumaßnahme in eine Holperstrecke verwandelt habe nur geflickt oder neu asphaltiert werde.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass die durch den Kreis vorzunehmende Ausbaumaßnahme zunächst bis 2011 geschoben werde. Natürlich würden die mit Schotter aufgefüllten Leitungsgräben nach Abschluss der Baumaßnahme asphaltiert, aber ein Gesamtausbau sei für dieses Jahr nicht geplant. Weiter müsse man abwarten, welche anderen Maßnahmen beim Kreis vorrangig eingestuft würden. Er verwies hier auf Kreisstraßen (K 13 und K 38) in Billerbeck, die durch den starken Frost so beschädigt worden seien, dass sie für den Verkehr gesperrt werden mussten.

10.2 Entwurf der 1. Änderung des Landesentwicklungsplans

Fachbereichsleiter Wellner wies darauf hin, dass den Ausschussmitgliedern ein Entwurf der 1. Änderung des Landesentwicklungsplans zur Kenntnisnahme ausgehändigt wurde.

10.3 Eventuelle Bebauungsplanänderung im Baugebiet Haus Holtwick im Ortsteil Holtwick

Fachbereichsleiter Wellner teilte mit, dass es für zwei nebeneinander liegende Grundstücke im Baugebiet Haus Holtwick nördlich der Heinrich-Backensfeld-Straße einen Kaufinteressenten gebe. Dieser wünsche allerdings, die im Bebauungsplan vorgeschriebenen Traufhöhe von 4 m auf 6 m zu erhöhen. Um dem Interessenten Planungssicherheit gewähren zu können, bat er die Ausschussmitglieder um ihre Meinung.

Fraktionsvorsitzender Weber wies darauf hin, dass dies nicht zum ersten Mal geschehe und man sich durch die genauen Festschreibungen im Bebauungsplan immer wieder in die Lage bringe, einen Bebauungsplan ändern zu müssen. Er plädiere dafür, nur die Baugrenzen und Firsthöhe festzulegen und alle weiteren Einzelheiten der Bebauung den Bauherren zu überlassen. Die Nachfrage des stellvertretenden Ausschussvorsitzenden Lembeck, ob diese Stellungnahme eine Zustimmung der GRÜNEN-Fraktion zu einer Änderung bedeute, bejahte er.

Fraktionsvorsitzender Branse teilte mit, dass auch für die SPD-Fraktion eine Zustimmung zu dieser Änderung in Frage komme. Er ergänzte, dass auch für die SPD ein Bebauungsplan mit der Festsetzung der Baugrenze ausreichend sei.

Ausschussmitglied Espelkott erklärte für die WIR-Fraktion, ebenso einer Änderung zustimmen zu wollen.

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Lembeck signalisierte auch für die CDU-Fraktion Zustimmung zu einer eventuellen Änderung des Bebauungsplans.

11 Einwohner-Fragestunde gemäß § 27 Abs. 10 GeschO (2. Teil)

Es wurden keine Fragen von Einwohnern gestellt.

Guido Lembeck
Ausschussvorsitzende/r

Sabine Wisner-Herrmann
Schriftführer/in