

Niederschrift PLBUA/VIII/5

Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Rosendahl am 01.07.2010 im Sitzungssaal des Rathauses, Osterwick, Hauptstraße 30, Rosendahl.

Anwesend waren:

Der Ausschussvorsitzende

Schenk, Klaus

Die Ausschussmitglieder

Eimers, Alfred
Espelkott, Tobias
Hemker, Leo
Kreutzfeldt, Klaus-Peter
Lembeck, Guido
Riermann, Günter
Schaten, Peter

Von der Verwaltung

Niehues, Franz-Josef	Bürgermeister
Wellner, Norbert	Fachbereichsleiter
Wisner-Herrmann, Sabine	Schifführerin

Als Gast zu TOP 4 ö.S.

Lang, Carsten	Planungsbüro Wolters Partner
---------------	------------------------------

Es fehlten entschuldigt:

Die Ausschussmitglieder

Weber, Winfried

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:15 Uhr

Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Schenk begrüßte die Ausschussmitglieder, als Gast Herrn Lang vom Planungsbüro Wolters Partner, die Vertreter und die Vertreterin der Verwaltung sowie Frau Kujas von der Allgemeinen Zeitung Coesfeld.

Er stellte fest, dass zu dieser Sitzung mit Einladung vom 22. Juni 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)

Es waren keine Einwohner zur Fragestunde anwesend.

2 Anfragen der Ausschussmitglieder gemäß § 27 Abs. 9 GeschO

2.1 Überprüfung des Baumbestandes an der Droste-Vischering-Straße im Ortsteil Holtwick - Herr Lembeck

Ausschussmitglied Lembeck teilte mit, dass er von Anwohnern der Droste-Vischering-Straße im Ortsteil Holtwick darauf angesprochen worden sei, dass durch den dortigen Baumbestand und dessen Wurzeln möglicherweise eine ähnliche Problematik wie an der Legdener Straße (B 474) entstehen könne. Er fragte, ob es möglich sei, hier eine Überprüfung in die Wege zu leiten, um die Notwendigkeit einer eventuellen Entfernung der Bäume rechtzeitig festzustellen.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass man zunächst die Ergebnisse der Untersuchung zur Baumwurzel-Rohrleitungs-Interaktion an der Legdener Straße (B 474) abwarten wolle, um dann über das weitere Vorgehen zu entscheiden.

2.2 Heizungssanierung am Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Darfeld - Herr Riermann

Ausschussmitglied Riermann erkundigte sich, ob im Zuge der Heizungssanierung im Feuerwehrgerätehaus auch das Dach neu isoliert werde, da die Maßnahme ansonsten nicht sinnvoll sei.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass auch die Sanierung des Daches der Halle des Feuerwehrgerätehauses im Haushalt 2010 veranschlagt sei. Weitere Informationen könne er dazu unter dem TOP 3 nö.S. geben.

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 2. Änderung des Bebauungsplanes "Südlich der Hauptstraße" im Bereich der 2. Erweiterung, Ortsteil Osterwick, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

**hier: Erneuter Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: VIII/165**

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/165.

Er bat dann Herrn Lang vom Planungsbüro Wolters Partner um Erläuterung zur Begründung des neuen Planentwurfs.

Herr Lang erklärte, dass die Änderung des Bebauungsplanes erfolgen solle, weil der Betreiber des Edeka-Marktes im Ortsteil Osterwick beantragt habe, seinen zurzeit an der Hauptstraße 47 befindlichen Getränkemarkt dem Edeka-Markt direkt anzugliedern. Er zeigte anhand des Planentwurfes, dass man die bisherige Festsetzung von „Sondergebiet mit einer Verkaufsfläche von 1.150 qm“ in „Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel mit maximaler Verkaufsfläche von 1.500 qm“ ändern wolle. Benötigt würden zwar nach den Plänen des Antragstellers nur ca. 1.370 qm, aber man habe damit eine eventuell später nachfolgende weitere Änderung vermeiden wollen. Er teilte weiter mit, dass nach dem § 24 LEPro (Landesentwicklungsprogramm) Sondergebiete nur in zentralen Versorgungsgebieten ausgewiesen werden durften, nachdem ein Einzelhandelskonzept vorlegt werden sei. Da aber der § 24 aufgrund der aktuellen Rechtsprechung im Moment keine Anwendung finde, könne das Planverfahren auf der Grundlage des bisherigen Rechts durchgeführt werden, d.h. ohne die Vorlage eines Einzelhandelskonzeptes. Es sei klar, dass die Einzelhandelsstruktur des Ortes durch die geplante Veränderung nicht geschädigt werde. Aufgrund der geringen Grundfläche könne hier das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB Anwendung finden. Der vorhandene Flächennutzungsplan könne später entsprechend angepasst werden. Er wies darauf hin, dass die Pflicht zur Vorlage eines Einzelhandelsgutachtens in anderen Fällen damit jedoch nicht vom Tisch sei.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt fragte nach, ob der Betreiber des Edeka-Marktes nach der Umsiedlung des Getränkemarktes die Scheune noch nutzen könne, um seinen Markt hier zusätzlich zu erweitern.

Herr Lang erklärte, dass dieser Bereich im Plan als Mischgebiet ausgewiesen sei und somit keine Probleme zu erwarten seien. Es würde in so einem Fall keine Zusammenrechnung der Verkaufsflächen erfolgen.

Ausschussmitglied Hemker fragte, wer der Eigentümer der Scheune sei.

Fachbereichsleiter Wellner erklärte, dass dies seines Wissens nach Herr Schulte-Coerne sei.

Ausschussmitglied Riermann erkundigte sich, ob sich dort rein hypothetisch auch

ein weiterer Getränkemarkt ansiedeln könne.

Bürgermeister Niehues bejahte dieses und ergänzte, dass aber auch ein anderes Geschäft sich dort ansiedeln könne.

Mit dem Hinweis darauf, dass dieser Punkt nicht auf der Tagesordnung stehe, fragte Bürgermeister Niehues Herrn Lang, ob die derzeitige Nichtanwendung des § 24 LEPro nicht dazu genutzt werden sollte, auch im Falle des Möbelmarktes im „Gewerbegebiet Nord“ im Ortsteil Holtwick ein Sondergebiet auszuweisen.

Herr Lang vertrat die Ansicht, dass dies nicht im Konsens mit der Bezirksregierung stünde. Man müsse unterscheiden, ob eine gewerbliche Baufläche oder ein Sondergebiet ausgewiesen werde. Bei der Ausweisung als Sondergebiet werde das Sortiment einschließlich eines Randsortiments festgeschrieben, was dem Besitzer des Möbelmarktes möglicherweise nicht entgegen kommen würde. Bei der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche bliebe eine größere Flexibilität für eine spätere Umnutzung der Fläche erhalten.

Der Ausschuss fasste abschließend folgenden **Beschlussvorschlag für den Rat:**

Der Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung vom 26.03.2009 wird aufgehoben.

Gemäß § 13a in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB wird die öffentliche Auslegung der der Sitzungsvorlage Nr. VIII/165 beigefügten Planunterlagen beschlossen.

Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 13 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5 **3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Osterwick Nord"**
hier: Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen
gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: VIII/163

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/163.

Der Ausschuss folgte dem Vorschlag der Verwaltung und fasste folgenden **Beschlussvorschlag für den Rat:**

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Osterwick Nord" wird gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 in Verbindung mit den §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) - jeweils in der zurzeit geltenden Fassung - entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/163 beigefügten Entwurf als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 6 **4. Änderung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Haus Holtwick" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) hier: Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2 und 13 a BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Vorlage: VIII/173**

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/173.

Der Ausschuss folgte dem Vorschlag der Verwaltung und fasste folgenden **Beschlussvorschlag für den Rat:**

Das Verfahren zur 4. Änderung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Haus Holtwick" wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf Grundlage des der Sitzungsvorlage Nr. VIII/173 beigefügten Planentwurfes bestehend aus Satzung, Begründung und Planausschnitt durchgeführt.

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

- 7 **37. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Gartenstiege", Ortsteil Holtwick hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) Vorlage: VIII/164**

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/164.

Der Ausschuss folgte dem Vorschlag der Verwaltung und fasste folgenden **Beschlussvorschlag für den Rat:**

Das Verfahren zur 37. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“, Ortsteil Holtwick, wird gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/164 beigefügten Entwurf bestehend aus Satzung, Begründung und Planzeichnung durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 8 **1. Änderung der 2. Erweiterung des Bebauungsplanes "Nördlich der Höpinger Straße", Ortsteil Darfeld, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) hier: Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2 und 13a BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Vorlage: VIII/168**

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/168.

Ausschussmitglied Espelkott fragte nach, ob die Fläche, die ursprünglich als Stichstraße geplant gewesen sei, mit den Grundstücken erworben worden sei.

Bürgermeister Niehues bejahte dies und ergänzte, dass die Gemeinde sich im Kaufvertrag verpflichtet habe, bis zum Oktober 2010 die Bebauungsplanänderung durchzuführen.

Ausschussmitglied Eimers erkundigte sich, wem die Flächen südlich der Straße „Breikamp“ gehörten.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass diese von der Firma Autohaus Voss erworben worden seien, die dort eine Autogastankstelle errichten wolle.

Der Ausschuss fasste sodann folgenden **Beschlussvorschlag für den Rat:**

Das Verfahren zur 1. Änderung der 2. Erweiterung des Bebauungsplanes „Nördlich der Höpinger Straße“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/168 beigefügten Planausschnitt 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

**9 5. Änderung des Bebauungsplanes "Nord-West", Ortsteil Darfeld, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: VIII/167**

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/167.

Ausschussmitglied Riermann fragte, ob die jetzige Baustraße später als Radweg genutzt werden könne.

Fachbereichsleiter Wellner erklärte, dass dies so geplant sei. Mit einer Breite von 3,50 m sei die Baustraße breit genug, um später einen ca. 2 m breiten Rad- und Fußweg auf dem vorhandenen Untergrund anzulegen.

Der Ausschuss fasste sodann folgenden **Beschlussvorschlag für den Rat:**

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Nord-West", Ortsteil Darfeld, wird gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 in Verbindung mit den §§ 10, 13 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) und den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, entsprechend dem der Sit-

zungsvorlage Nr. VIII/170 beigefügten Entwurf als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10 Mitteilungen

10.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes an der Straße "Wiedings Stegge" im Ortsteil Osterwick

Fachbereichsleiter Wellner teilte mit, dass der Eigentümer der Grundstücke im Neubaugebiet an der Straße „Wiedings Stegge“ im Ortsteil Osterwick bereits im Jahr 2008 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt habe. Gewünscht gewesen sei eine Anhebung der Traufhöhe von 4 m auf 6 m. Dieser Antrag sei damals vom Rat der Gemeinde Rosendahl für die unmittelbar an der Straße „Wiedings Stegge“ gelegenen Grundstücke abgelehnt worden.

Der Eigentümer habe jetzt im Hinblick auf viele bereits erfolgte Bebauungsplanänderungen im Gemeindegebiet erneut beantragt, auch für diese Grundstücke eine Bebauungsplanänderung durchzuführen. Die noch freien Grundstücke seien nur zu verkaufen, wenn eine Änderung der Traufhöhe auf 6 m erfolge. Die Angelegenheit solle nach der Sommerpause im Ausschuss beraten werden.

10.2 Beginn der Untersuchungen zur Baumwurzel-Rohrleitungs-Interaktion an der Legdener Straße (B 474) im Ortsteil Holtwick

Fachbereichsleiter Wellner teilte mit, dass die Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung an den Versorgungsleitungen an der Legdener Straße (B 474) im Bereich der Häuser Nr. 15 und 24 am 19. Juli 2010 beginnen sollen. An diesem Tag werde die Oberflächenbefestigung aufgenommen. Am 20. Juli 2010 werde der Saugbagger eingesetzt. Er lud die Ausschussmitglieder ein, diese Maßnahme zu Informationszwecken zu beobachten.

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

Es waren keine Einwohner zur Fragestunde anwesend.

Klaus Schenk
Ausschussvorsitzende/r

Sabine Wisner-Herrmann
Schriftführer/in