

Niederschrift

PLBUA/VIII/10

Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Rosendahl am 07.04.2011 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
Weber, Winfried

Von der Verwaltung

| | |
|-------------------------|------------------------------|
| Niehues, Franz-Josef | Bürgermeister |
| Brodkorb, Anne | stellv. Fachbereichsleiterin |
| Wisner-Herrmann, Sabine | Schriftführerin |

Die Ratsmitglieder als Zuhörer

Everding, Clara
Mensing, Hartwig

Es fehlten entschuldigt:

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:05 Uhr

Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Schenk begrüßte die Ausschussmitglieder, die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung sowie die als Zuhörer/innen erschienenen Ratsmitglieder. Ein Pressevertreter war nicht anwesend.

Er stellte fest, dass zu dieser Sitzung mit Einladung vom 28. März 2011 form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig sei.

Hierzu bemerkte Ausschussmitglied Kreutzfeldt, dass er die gemeinsam verschickten Einladungen für den Haupt- und Finanzausschuss sowie den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erst am Freitag, 01. April 2011, erhalten habe. Auch die Ratseinladung sei zu spät und nur in einfacher Ausführung zugestellt worden. Seine Frau und er benötigten jedoch weiterhin jeweils ein eigenes Exemplar, so wie es bisher auch gehandhabt worden sei.

Die Frage vom Ausschussvorsitzenden Schenk, ob dies ein offizieller Widerspruch gegen die fristgerechte Zustellung sein solle, verneinte Ausschussmitglied Kreutzfeldt. Er wolle dies zur Kenntnis geben und bitte dringend darum, in Zukunft für eine fristgerechte und korrekte Zustellung der Einladungen zu sorgen.

Bürgermeister Niehues sagte dieses zu.

Hinweis: Ein zweites Exemplar der Ratseinladung wurde Herrn Kreutzfeldt während der Sitzung ausgehändigt.

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

1.1 Fortgang der Bauarbeiten im "Haus der Partnerschaft" im Ortsteil Osterwick - Frau Everding

Frau Everding berief sich auf eine Mitteilung in der Allgemeinen Zeitung Coesfeld, wonach die Bauarbeiten im Obergeschoss des „Hauses der Partnerschaft“ in ca. 3 Monaten beendet sein sollten. Sie fragte, wie es im Erdgeschoss aussehe, weil sie im Moment den Eindruck habe, dass dort keine weiteren Arbeiten erfolgten.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass die von der Gemeinde Rosendahl auszuführenden Arbeiten im Erdgeschoss beendet sein. Die zukünftigen Nutzer würden noch einige Arbeiten selbst durchführen. Über den zeitlichen Ablauf dazu sei er nicht informiert.

1.2 Parkverstöße vor Grundstückseinfahrt Schöppinger Straße im Ortsteil Osterwick - Frau Everding

Frau Everding teilte mit, dass sie im Auftrag von Frau Renate Leuters, Schöppinger Straße 14 im Ortsteil Osterwick, nachfragen solle, ob vor ihrer Grundstückseinfahrt eine Sperrflächenmarkierung aufgebracht werden könne, da es leider immer wieder Probleme mit parkenden Autos gebe, die die Zufahrt zu ihrer tiefer liegenden Garage verhinderten.

Bürgermeister Niehues sagte eine Überprüfung zu.

Hinweis: Fachbereichsleiter Homering regte an, zunächst durch eine verstärkte Kontrolle des ruhenden Verkehrs an dieser Stelle die Falschparker auf die dort bestehende Grundstückseinfahrt aufmerksam zu machen.

2 Anfragen der Ausschussmitglieder gemäß § 27 Abs. 9 GeschO

2.1 Verabschiedung des Haushaltes der Stadt Billerbeck - Herr Weber

Fraktionsvorsitzender Weber berief sich auf die Mitteilung in der Allgemeinen Zeitung Coesfeld, wonach in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses in der Stadt Billerbeck nur die Bürgermeisterin dem Haushalt zugestimmt habe und alle Fraktionen sich der Stimme enthalten hätten. Nach dem Presseartikel sei bei einer gleichen Stimmabgabe im Rat der Haushalt in Kraft zu setzen. Er fragte, ob dies richtig sei.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass eine Ja-Stimme bei Enthaltung aller übrigen Ratsmitglieder als erforderliche Mehrheit gelte und die Information somit richtig sei.

3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus öffentlichen Ausschusssitzungen

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Brodkorb berichtete über die Durchführung der Beschlüsse aus der öffentlichen Ausschusssitzung vom 03. Februar 2011.

Der Bericht wurde ohne Wortmeldungen zur Kenntnis genommen.

4 4. Änderung des Bebauungsplanes "Osterwick-Nord" 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/279

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/279.

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

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Osterwick-Nord" wird gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 in Verbindung mit den §§ 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/279 beigefügten Entwurf als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5 5. vereinfachte Änderung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eichenkamp" im Ortsteil Osterwick hier: Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB Vorlage: VIII/278

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/278.

Ausschussmitglied Riermann verwies auf die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld, wonach auf erhebliche Verstöße und Umsetzungsdefizite im Bereich der Pflanz- und Grünfestsetzungen verstoßen werde. Er bat um Erläuterung dazu.

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Brodkorb erklärte, dass es sich hierbei um Defizite aus der Vergangenheit handele. Im rechtsgültigen Bebauungsplan sei bereits eine Ausgleichsfläche ausgewiesen, die nicht bepflanzt wurde. Der Antragsteller werde voraussichtlich eine Ausgleichszahlung an die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Coesfeld (wfc) leisten oder eine Ausgleichsmaßnahme an anderer Stelle vornehmen.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass es seiner persönlichen Meinung nach nicht sinnvoll sei, auf dem Gelände eines Betonwerkes die Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern zu verlangen. Herabfallende Blätter könnten den für die Betonherstellung benötigten Kies verunreinigen. Ein entsprechender Ausgleich könne besser an anderer Stelle geschaffen werden.

Ausschussmitglied Lembeck erklärte, dass nach geltenden Bestimmungen momentan eine Pflanz- und Grünfestsetzung bestehe und der Antragsteller sich daran zu halten habe. Es sei ärgerlich, dass man sich im Ausschuss mit diesem Thema befassen müsse.

Auch Fraktionsvorsitzender Weber war der Ansicht, dass der Antragsteller im Vorfeld einen Antrag auf Änderung der Bedingungen bzw. auf Zahlung eines Ausgleichs hätte stellen können. Er sah allerdings ein generelles Problem darin, dass die Einhaltung von Auflagen nicht oder nicht streng genug kontrolliert werde.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt sprach sich ebenfalls gegen zu viele Anpflanzungen in einem Gewerbegebiet aus, verwahrte sich aber gegen den Versuch des Antragstellers, die vorgegebenen Bestimmungen zu umgehen oder zu missachten.

Bürgermeister Niehues antwortete, dass der Antragsteller bereits einmal einen fünfstelligen Betrag als Ablösesumme für die Pflanzauflagen gezahlt habe und auch erneut dazu bereit sei, so dass man nicht von dem Versuch sprechen könne, die Bestimmungen zu umgehen.

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

Die 5. vereinfachte Änderung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eichenkamp“ im Ortsteil Osterwick 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 derzeit geltenden Fassung, entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/ 278 beigefügten Entwurf als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick"
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: VIII/277**

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/277.

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

Das Verfahren zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ wird gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/277 beigefügten Entwurf, bestehend aus Satzung, Begründung und Planzeichnungen, durchgeführt.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**7 2. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Rosendahl über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Darfeld gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 34 Abs. 6 Nr. 2 BauGB
Vorlage: VIII/282**

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/282.

Fraktionsvorsitzender Weber fragte, warum man die Grundstücksangelegenheit der Familie Vielhauer, die schon in der letzten Sitzung des PLBUA beraten worden sei, im Zusammenhang mit dem heutigen TOP nicht gleich mitentscheiden könne.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass das grundsätzlich möglich aber nicht sinnvoll sei, da der Bebauungsplan für das Wohngebiet „Am Spielberg“ auf Verlangen des Kreises Coesfeld aufgestellt werden müsse, um Rechtssicherheit zu erreichen. Es handele sich hier zwar inzwischen nur noch um ein Wohngebiet, rechtlich sei es aber noch ein Mischgebiet, da es ursprünglich dort einen Gewerbebetrieb gegeben habe. Daher müsse nun eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiet erfolgen. In der Sitzung des HFA am 06. April 2011 habe man dieses Thema auch bereits diskutiert und einen Lösungsansatz gefunden. Die in der Änderungsliste zum Haushalt vorgesehenen 10.000 € für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Erstellung des Bebauungsplanes seien gestrichen worden. Dagegen sei der Kämmerer ermächtigt, eine überplanmäßige Ausgabe zu genehmigen, wenn an anderer Stelle entsprechende Mehreinnahmen, z.B. durch Kostenbeteiligungen von Anliegern oder zusätzliche Grundstücksverkäufe, generiert werden könnten. Der Auftrag für die Erstellung des Bebauungsplanes „Am Spielberg“ solle nach Verabschiedung des Haushaltes im Rat erteilt werden.

Fraktionsvorsitzender Weber wunderte sich über die umständliche Vorgehensweise, da es zunächst nur um die Zuteilung einer Fläche zum Innenbereich gehe. Er sehe die Übernahme des Grundstückes Vielhauer in den Innenbereich auch als Signal für den Besitzer, dass der Rat der Gemeinde Rosendahl ihm zu seinem Recht verhelphen wolle.

Bürgermeister Niehues erklärte noch einmal, dass es für die Genehmigung des Generationenparks notwendig sei, den Flächennutzungsplan zu ändern und einen Bebauungsplan für das angrenzende Wohngebiet „Am Spielberg“ zu erstellen. Im Vorfeld sollten sämtliche Anlieger angeschrieben werden, um deren Wünsche berücksichtigen zu können.

Zudem habe er mit Herrn Vielhauer in einem persönlichen Gespräch die geplante Zeitschiene abgefragt. Danach wolle Herr Vielhauer im nächsten Jahr mit dem Bau seines Altersruhesitzes beginnen. Dies bedeute, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes im Vorfeld problemlos möglich seien. Nicht sinnvoll hingegen sei die Eröffnung eines weiteren Verfahrens. Ferner habe sich bei einem Gespräch mit dem Planer für den Bahntrassenradweg herausgestellt, dass die dort geplanten Eisenbahnwaggons nicht so nah am Bahntrassenradweg aufgestellt werden dürften, wie ursprünglich geplant. Man denke nun darüber nach, die Waggons an der vorhandenen Laderampe aufzustellen, so dass der Einstieg ebenerdig möglich sei. Im Zuge dieser Planungsänderungen werde nun auf den Bolzplatz verzichtet und der Fitnessbereich für die Senioren solle neben dem Grundstück der Familie Vielhauer angesiedelt werden. Auch die geplante Skateranlage soll weiter zur Höpinger Straße hin verlagert werden. Damit wiederum könne wahrscheinlich die Überschreitung der Lärmschutzgrenze, die nur für das Grundstück Vielhauer festgestellt worden sei, vermieden werden, so dass auf dem Grundstück der Familie Vielhauer kein Lärmschutzwall errichtet werden müsse. Eine Lösung bahne sich also in jeder Hinsicht an.

Ausschussmitglied Lembeck fragte, ob es zu einer Gefährdung des Generationenparks führen könne, wenn man im Vorfeld durch Satzungsbeschluss das Grundstück der Familie Vielhauer dem Innenbereich zuordne.

Bürgermeister Niehues antwortete, dass dies passieren könne, wenn der Hausbau vor der Erstellung des Generationenparks erfolge und dann geplante Bereiche des Generationenparks wegen zu geringer Abstände nicht mehr genehmigt werden könnten.

Ausschussmitglied Espelkott wies darauf hin, dass sich die Familie Vielhauer mit einem aktuellen Schreiben mit Datum vom 03. April 2011 an die WIR-Fraktion gewandt und verschiedene Lösungsvorschläge unterbreitet habe, wie z.B. einen Flächentausch. Eine Information der anderen Fraktionen solle noch erfolgen. Er bat darum, diese Vorschläge zu berücksichtigen und zu beraten, um zukünftige Probleme zu vermeiden.

Bürgermeister Niehues teilte mit, dass ihm dieses Schreiben bisher nicht bekannt sei.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt erklärte abschließend, dass der Kreis Coesfeld die Gemeinde Rosendahl seiner Ansicht nach nicht zwingen könne, einen Bebauungsplan aufzustellen und er nicht verstehen könne, dass diese kostenpflichtige Maßnahme von der Gemeinde „einfach so geschluckt“ werde.

Bürgermeister Niehues verwies nochmals auf die unklare Rechtslage „Am Spielberg“. Wenn die Forderung des Kreises Coesfeld nicht erfüllt werde, könne man sicher davon ausgehen, dass der Antrag auf Genehmigung des Generationenparks

abgelehnt werde.

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

Die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Rosendahl über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Darfeld gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für die Grundstücke, die dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/282 beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen sind, durchgeführt. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Beschluss ist gemäß § 34 Abs. 6 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und § 13 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 wird die öffentliche Auslegung der der Sitzungsvorlage Nr. VIII/282 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

8 Mitteilungen

8.1 Information zu Erdgasbohrungen im Münsterland

Bürgermeister Niehues teilte mit, dass eine Kopie eines Artikels aus der Zeitschrift der Firma Gelsenwasser zum Thema Erdgasbohrungen im Münsterland vor Beginn der Sitzung an die Ausschussmitglieder verteilt worden sei.

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

9.1 Graffiti am Altbau der Sebastian-Grundschule im Ortsteil Osterwick - Frau Everding

Frau Everding bat um Beseitigung eines Graffitis an der zum Droste-Hülshoff-Weg gelegenen Hauswand des Altbaus der Sebastian-Grundschule im Ortsteil Osterwick.

Bürgermeister Niehues sagte eine Erledigung zu.

Klaus Schenk
Ausschussvorsitzende/r

Sabine Wisner-Herrmann
Schriftführer/in