

N i e d e r s c h r i f t

PLBUA/VIII/11

Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Rosendahl am 12.05.2011 im Sitzungssaal des Rathauses, Osterwick, Hauptstraße 30, Rosendahl.

Anwesend waren:

Der Ausschussvorsitzende

Schenk, Klaus

Die Ausschussmitglieder

Eimers, Alfred

bis TOP 1 nö.S.

Espelkott, Tobias

Hemker, Leo

Kreutzfeldt, Klaus-Peter

Lembeck, Guido

Riermann, Günter

Schaten, Peter

Weber, Winfried

Von der Verwaltung

Niehues, Franz-Josef

Bürgermeister

Gottheil, Erich

Allgemeiner Vertreter

bis TOP 4 ö.S.

Brodkorb, Anne

stellv. Fachbereichsleiterin

Wisner-Herrmann, Sabine

Schriftführerin

Die Ratsmitglieder als Zuhörer

Deitert, Manuel

Everding, Clara

Mensing, Hartwig

Schulze Baek, Franz-Josef

Söller, Hubert

Steindorf, Ralf

Als Gäste zu TOP 5 ö.S.

Gubitz, Stephan

Landschaftsplaner Dipl. Ing.

Planungsgruppe
Jansen GmbH

Skribbe-

Schreiber, Wieland

Architekt Dipl. Ing.

Planungsgruppe
Jansen GmbH

Skribbe-

Als Gast zu TOP 9 ö.S.

Pfisterer, Marc

Architekt Dipl. Ing.

Es fehlten entschuldigt:

Beginn der Sitzung:

19:00 Uhr

Ende der Sitzung:

21:00 Uhr

Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Schenk begrüßte die Ausschussmitglieder, die erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörer, als Gäste Herrn Schreiber und Herrn Gubitz von der Planungsgruppe Skribbe-Jansen GmbH, die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung sowie Herrn Wittenberg von der Allgemeinen Zeitung Coesfeld.

Er stellte fest, dass zu dieser Sitzung mit Einladung vom 03. Mai 2011 form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig sei.

Hiergegen erhob sich kein Widerspruch.

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

1.1 Geplante Einrichtung einer Wohngruppe für Jugendliche in der Bauernschaft Horst - Herr Deitert

Herr Deitert teilte mit, dass es unter den Nachbarn und Anliegern der von der „Kaiserswerther Diakonie“ erworbenen ehemaligen Hofstelle zur Einrichtung einer Wohngruppe für Jugendliche in der Bauernschaft „Horst“, bereits zu Unruhe und Bedenken gekommen sei, da möglicherweise Jugendliche mit krimineller bzw. Drogenvergangenheit hier aufgenommen werden sollten. Er fragte, ob die Verwaltung bereits über genauere Informationen verfüge und ob dieses Vorhaben seitens der Verwaltung unterstützt werde.

Bürgermeister Niehues verwies auf die geplante Informationsveranstaltung der „Kaiserswerther Diakonie“ am 23. Mai 2011 um 20:00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses. Er habe noch keine genauen Informationen und wisse nur, dass es sich um eine Wohngruppe für Jugendliche mit problematischem Hintergrund handeln solle, wobei eine dauernde Betreuung durch Fachpersonal erfolge.

Herr Deitert fragte nochmals, ob dieses Vorhaben von der Verwaltung unterstützt und genehmigt werde.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass für die Genehmigung des Vorhabens der Kreis Coesfeld zuständig sei und die Gemeinde Rosendahl hier kein Veto einlegen könne. Er verwies nochmals auf die geplante Informationsveranstaltung.

1.2 Rückzug der Evangelischen Kirchengemeinde aus dem Haus der Partnerschaft - Frau Everding

Frau Everding verwies auf die Berichterstattung der Allgemeinen Zeitung Coesfeld vom heutigen Tage, wonach die Evangelische Kirchengemeinde den bisher genutzten Raum im Haus der Partnerschaft in Zukunft nicht mehr nutzen wolle. Die ursprünglich geplante Fertigstellung des Raumes durch den Nutzer selbst sei damit ja hinfällig. Sie fragte, mit welchen Kosten man rechnen müsse, um den Raum in einen benutzungsfähigen Zustand zu versetzen.

Allgemeiner Vertreter Gottheil erklärte, dass seitens der Gemeinde unter anderem eine Wärmedämmung angebracht worden sei. Mit der Evangelischen Kirchengemeinde

meinde sei vereinbart worden, dass sie für die Erneuerung der Decke und des Fußbodens sowie einen Neuanstrich aufkomme. Da dieses nun hinfällig werde, beziffere er die zu erwartenden Kosten für eine Fertigstellung auf ca. 3.000 bis 5.000 €.

2 Anfragen der Ausschussmitglieder gemäß § 27 Abs. 9 GeschO

2.1 Rückzug der Evangelischen Kirchengemeinde aus dem Haus der Partnerschaft - Herr Hemker

Ausschussmitglied Hemker fragte, ob sich durch den Rückzug der Evangelischen Kirchengemeinde aus dem Haus der Partnerschaft für die Gemeinde Rosendahl finanzielle Folgen ergäben bzw. ob eine Nachfinanzierung zur Fertigstellung des Raumes erforderlich werde.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass die Gemeinde Rosendahl selbst erst seit wenigen Tagen über diese Veränderung informiert sei. Aufgrund des Haushaltssicherungskonzeptes (HSK) müssten die Räumlichkeiten zunächst im halbfertigen Zustand verbleiben, da keine Mittel im Haushalt dafür vorhanden seien. Sollte sich ein Interessent für die Räume finden, der die Renovierung übernehme, sei eine Fertigstellung ohne Nachfinanzierung durch die Gemeinde möglich.

Ausschussmitglied Hemker wunderte sich darüber, dass der Mietvertrag mit der Evangelischen Kirchengemeinde nicht schon zuvor abgeschlossen worden sei. Damit hätte man doch diese Situation vermeiden können.

Allgemeiner Vertreter Gottheil erklärte, dass man vorgehabt habe, den Mietvertrag abzuschließen, sobald das Ende der Bauarbeiten abzusehen sei. Die aktuelle Entwicklung habe man zu Baubeginn nicht absehen können. Er selbst habe im Vorfeld die Verhandlungen mit dem Vorsitzenden des Presbyteriums geführt und sei davon ausgegangen, dass die mündlichen Vereinbarungen und Absprachen eingehalten würden.

2.2 Lose Pflastersteine am Kriegererehnenmal im Ortsteil Darfeld - Herr Espelkott

Ausschussmitglied Espelkott gab zur Kenntnis, dass sich im Bereich des Kriegererehnenmales im Ortsteil Darfeld einige Pflastersteine aus dem Verbund gelöst hätten und so ein Unfallrisiko darstellten. Er bat um Reparatur.

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Brodkorb erklärte, dass eine Reparatur bereits erfolgt sei.

2.3 Wallheckenmanagement - Herr Weber

Fraktionsvorsitzender Weber fragte, wie man dem Heckenmanager des Kreises Coesfeld „das Handwerk legen könne“. Er bekomme permanent Klagen von Bürgern, die das radikale „auf den Stock setzen“ der Wallhecken nicht akzeptieren woll-

ten.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass er sich die meisten Hecken inzwischen selbst angesehen habe. Natürlich sei das Bild der auf den Stock gesetzten Hecken im ersten Jahr gewöhnungsbedürftig, aber man könne davon ausgehen, dass die Wallhecken nach zwei Jahren bereits wieder eine Höhe von 2 m erreicht hätten. Er könne versichern, dass die Maßnahmen des Heckenmanagers, Herrn Brüninghoff, mit Herrn Lasogga von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld abgestimmt worden seien. Es sei notwendig, mindestens alle zwölf Jahre die Wallhecken auf den Stock zu setzen und fast vollständig abzuschneiden, damit sie dann wieder austreiben können. Wenn man alle großen Bäume stehen lasse, könne eine Wallhecke auf Dauer nicht erhalten werden. Dafür gebe es auch in Holtwick Beispiele. Ferner seien der Gemeinde keine Kosten für diese Maßnahmen entstanden sondern im Gegenteil sei eine Einnahme durch den Holzverkauf in Höhe von etwa 4.600 € erzielt worden.

Er bat Herrn Weber, sich bei Bedarf zur weiteren Klärung direkt an den Heckenmanager des Kreises Coesfeld, Herrn Brüninghoff, zu wenden.

3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus öffentlichen Ausschusssitzungen

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Brodkorb berichtete über die Durchführung der Beschlüsse aus der Ausschusssitzung am 07. April 2011.

Der Bericht wurde ohne Wortmeldungen zur Kenntnis genommen.

4 Stellungnahme der Gemeinde Rosendahl zur Fortschreibung des Regionalplanes Münsterland Vorlage: VIII/288

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/288.

Allgemeiner Vertreter Gottheil erläuterte, dass der Regionalplan den alten Gebietsentwicklungsplan ablöse. Der neue Regionalplan sei in 2006 angestoßen worden. Seitdem habe es viele Gespräche mit den beteiligten Kommunen bis zur Aufstellung des Entwurfes im September 2010 gegeben. Der Entwurf liege zur Einsicht und Stellungnahme, die bis zum 31. Juli 2011 erfolgen müsse, bei den beteiligten Kommunen aus. Die eingegangenen Stellungnahmen würden dann nach Möglichkeit in den erstellten Entwurf eingearbeitet. Nach Beschluss des Regionalrates werde dieser durch die Bekanntmachung vom Land in Kraft gesetzt.

Er erklärte, dass es sich bei den wesentlichen Planungsinhalten für den Bereich der Gemeinde Rosendahl um die Darstellung der Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) und der Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) handele. Diese Entwicklungsmöglichkeiten seien in der Sitzungsvorlage dargestellt und für die Gemeinde Rosendahl für den Planungszeitraum von 15 Jahren sicherlich ausreichend. Im Beschlussvorschlag gehe es darum, fehlerhafte Darstellungen im Bereich der Ortsteile Darfeld und Osterwick zu korrigieren und den Wunsch zur Ausweisung weiterer Windeignungsbereiche im Gemeindegebiet deutlich zu machen.

Ausschussmitglied Lembeck teilte mit, dass es bei der Aufstellung des Regionalpla-

nes um die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Rosendahl der nächsten 15 Jahre gehe. Da es ohnehin geplant sei, ein Gemeindeentwicklungskonzept zu erstellen, sehe die CDU-Fraktion hier noch erhöhten Beratungsbedarf. Er bitte um die Erstellung einer Synopse von altem und neuem Regionalplan, um eine Grundlage für eine tiefer gehende Beschäftigung mit diesem Thema zu haben. Vom Fraktionsvorsitzenden Steindorf sei daher im Vorfeld bereits eine Email an die Verwaltung und die Vorsitzenden der anderen Fraktionen geschickt worden, mit dem Vorschlag in der heutigen Sitzung zwar zu beraten, aber keinen Beschluss zu fassen.

Ausschussmitglied Espelkott erklärte, dass die WIR-Fraktion dem Vorschlag der CDU-Fraktion zustimmen könne. Auch die WIR-Fraktion sei der Ansicht, dass bei einer Festlegung für die Entwicklung der nächsten 15 Jahre noch Beratungsbedarf bestehe.

Als erstes Ergebnis aus den Vorberatungen der WIR-Fraktion bat er darum, in den vorgelegten Plänen in der Sitzungsvorlage Fixpunkte zu kennzeichnen, um auch Ortsunkundigen eine Orientierung zu ermöglichen. Weiter sollten vorhandene Windenergieanlagen im Ortsteil Holtwick auch als Windeignungsflächen ausgewiesen werden.

Fraktionsvorsitzender Weber machte deutlich, dass er die Art und Weise der Planung für einen Skandal halte. In einem „stillen Kämmerlein“ werde die Grundplanung erarbeitet, dann erfolge eine Vorstellung in den zuständigen Gremien und letztendlich die Auslegung. Es gehe hierbei um Entwicklungsmöglichkeiten einer Gemeinde, wobei er sicher sei, dass die Bürger sich nicht darüber im Klaren seien, was das bedeute.

Er plädiere dafür, zunächst eine Bürgerbeteiligung mit fachkundigem Referenten zu ermöglichen, bevor vom Gremium eine Entscheidung getroffen werde.

Bürgermeister Niehues entgegnete, dass es durchaus möglich sei, eine Bürgerbeteiligung zuzulassen, machte aber deutlich, dass der Gemeinderat die Planungshoheit habe. Es sei konkret kaum möglich, evtl. Einzelwünsche von Bürgern einzuarbeiten, da die Gemeinde Rosendahl im Wesentlichen nur im Bereich der Gewerbeansiedlung und der Allgemeinen Siedlungsbereiche eine Stellungnahme abgeben könne.

Fraktionsvorsitzender Weber teilte mit, dass seiner Ansicht nach auch ein Teil der Ratsmitglieder, insbesondere die neu hinzugekommenen, nicht genau wüssten, worüber sie hier entscheiden und abstimmen sollten. Daher bitte er nochmals um eine öffentliche Veranstaltung zum Regionalplan, um aufzuzeigen, welche Konsequenzen mit der Aufstellung eines solchen Planes verbunden seien.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass der Regionalplan lediglich die Entwicklung im Bereich Wohnen, Gewerbe und Windenergie festschreibe. Zusätzlich gebe es auch noch den Landschaftsplan des Kreises, der bei dem Entwurf des Regionalplanes Berücksichtigung gefunden hätte.

Fraktionsvorsitzender Weber fragte, ob man mit dem Regionalplan keine Regelung darüber treffen könne, inwieweit die Gemeinde Rosendahl z.B. landwirtschaftliche Industrie zulasse.

Bürgermeister Niehues antwortete, dass dies nicht im Regionalplan festgelegt werde. Hier würden nur große Industrieanlagen festgelegt. Im Übrigen gehe es beim Regionalplan um die Entwicklung der Gemeinden auch im Hinblick auf den demografischen Wandel. Die zur Verfügung stehenden Flächen würden in Relation zur Einwohnerzahl vergeben, so dass einigen Kommunen Flächen gekürzt wurden, der Gemeinde Rosendahl jedoch aufgrund der stabilen Einwohnerzahlen eine gleich bleibende Fläche gegenüber den ersten Berechnungen zur Verfügung stehe. Er

machte jedoch deutlich, dass das Volumen der zugestanden Flächen vom Land festgelegt werde und die Kommune lediglich den Ort der Verwendung bestimmen könne.

Ausschussmitglied Espelkott fragte, ob auch Biogasanlagen von der Festschreibung durch die Gemeinde ausgenommen seien.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass nur bei sehr großen Anlagen eine Festlegung erfolge. Die Gemeinde habe auch keinen Einfluss z.B. auf die Festlegung von Überschwemmungsgebieten. Diese würden nach den Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie vom zuständigen Ministerium festgelegt.

Fraktionsvorsitzender Weber machte nochmals deutlich, dass seiner Ansicht nach keines der Rats- oder Ausschussmitglieder eindeutig sagen könne, was der Regionalplan erlaube und möglich mache. Er müsse aber als gewählter Vertreter dem Bürger plausibel machen können, warum bestimmte Entscheidungen getroffen würden. Daher bitte er nochmals um eine Veranstaltung für die Rats- und Ausschussmitglieder, die dieses verdeutliche.

Ausschussmitglied Kreutzfeldt verwies auf den der Sitzungsvorlage beigegeführten Plan des Ortsteiles Holtwick zur Neuauftellung des Regionalplanes. Danach werde eine Wohnbaufläche ausgewiesen, die an ein vorhandenes Wohngebiet angeschlossen werde, ohne die Möglichkeit der Ausschöpfung von regenerativen Energien wie der Photovoltaik ausreichend zu berücksichtigen.

Bürgermeister Niehues entgegnete, dass dies eine Sache der Bauleitplanung sei. Ein Wohnbaugebiet könne nicht beliebig ausgewiesen werden. Der Regionalplan diene als Rahmenplan. Im Bedarfsfall könne dieser aber auch mit einem Zielabweichungsverfahren geändert werden. Dies sei auch beim bestehenden Gebietsentwicklungsplan schon oft so gehandhabt worden. Wie er schon zuvor erklärt habe, werde das grundsätzlich vorhandene Volumen für die Entwicklung im Wohn- oder Gewerbebereich festgeschrieben.

Allgemeiner Vertreter Gottheil ergänzte hierzu, dass die Gesamtfläche für die Ansiedlung von Wohnbauten unumstößlich festgelegt sei. Diese Fläche lege man dann dahin, wo es sich anbiete, was nicht zwingend eine Umsetzung zur Folge habe. Im Falle der von Herrn Kreutzfeldt genannten Fläche im Ortsteil Holtwick habe man sich bewusst auch für eine lange schmale Fläche entschieden, um genügend Gestaltungsmöglichkeiten zu behalten.

Ebenso sei man mit den Gewerbeflächen gut bedient, die man bewusst auch mit einer entsprechend großen Fläche in den Ortsteil Holtwick gelegt habe, um die Nähe zur Autobahn A 31 zu nutzen. Es habe ebenso die Möglichkeit bestanden, weitere Gewerbeflächen im Ortsteil Osterwick an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet anzuknüpfen. Davon habe man aber aus den zuvor genannten Überlegungen abgesehen. Die Bezirksregierung habe der Gemeinde Rosendahl auch immer wieder signalisiert, dass dies eine gute Ausschöpfung von bestehenden Möglichkeiten sei.

Ausschussmitglied Espelkott teilte mit, dass die WIR-Fraktion nach den vorangegangenen Erläuterungen offenbar von falschen Voraussetzungen ausgegangen sei. Er habe die Vorgaben für willkürlich gehalten und nicht gewusst, dass seitens der Gemeinde nur ein geringer Entscheidungsspielraum zur Verfügung stehe. Da mit der Aufstellung des Regionalplanes eine Festlegung für die nächsten 15 Jahre erfolge, sei aber auch er der Ansicht, dass die Rats- und Ausschussmitglieder vor einer Beschlussfassung noch mehr Informationen benötigten.

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf den CDU-**Vorschlag**, am heutigen Ta-

ge keinen Beschluss zu fassen und ließ darüber abstimmen.

Der Vorschlag wurde von den Ausschussmitgliedern **einstimmig angenommen**.

**5 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zweite Erweiterung Gewerbegebiet Eichenkamp", Ortsteil Osterwick, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: VIII/286**

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/286.

Dipl. Ing. Architekt Schreiber von der Planungsgruppe Skribbe-Jansen erläuterte zunächst den der Einladung beigefügten Bebauungsplanentwurf.

Ausschussmitglied Espelkott fragte, ob für die auf dem Gewerbegrundstück geplante Wohnung eine Nachzahlung des Grundstückspreises erfolgen müsse, da der Preis für Gewerbegrundstücke ja deutlich unter dem für Wohnbaugrundstücke liege.

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Brodkorb erläuterte, dass in aktuellen Verträgen solche Bedingungen ausgehandelt würden. Hier handele es sich jedoch um einen alten Vertrag, der keine entsprechende Regelung vorsehe, so dass eine Nachforderung des Grundstückspreises nicht möglich sei.

Fraktionsvorsitzender Weber war der Ansicht, dass man eine Zustimmung des Rates von einer entsprechenden Nachzahlung des Grundstückspreises abhängig machen könne, da ja mit der Änderung des Bebauungsplanes eine Wohnbebauung auf dem gesamten Gelände möglich sei, die möglicherweise zur Erstellung von „ganzen Wohnheimen“ führe.

Herr Schreiber erklärte, dass dies nicht so sei. Es handele sich um eine Ausnahmegenehmigung, die die Erstellung nur einer bzw. von maximal 2 Wohnungen auf dem Betriebsgelände ermögliche.

Ausschussmitglied Hemker verwies darauf, dass bei einer zuvor gestellten Anfrage für die Erstellung von Wohnraum auf dem Betriebsgelände der Kreis Coesfeld seine Zustimmung versagt habe. Er fragte, wie es zur Meinungsänderung des Kreises gekommen sei.

Herr Schreiber teilte mit, dass es damals um eine Wohnung für den Betriebsinhaber gegangen sei, jetzt handele es sich um eine Wohnung für Aufsichtspersonal.

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Brodkorb ergänzte, dass man in Gesprächen mit dem Kreis Coesfeld zunächst nur über eine Befreiung nachgedacht habe, dann aber zu dem Schluss gekommen sei, dass ein Bebauungsplanänderungsverfahren eine eindeutigere Regelung bedeute. Zudem gehöre dem Antragsteller inzwischen die gesamte Fläche, wohingegen früher ein weiterer Eigentümer auf dem Gelände berücksichtigt werden musste. Daher erfolge nun die Zustimmung des Kreises Coesfeld.

Auf die Frage von Ausschussmitglied Schaten, ob eine Umnutzung für private Zwecke erfolgen könne, antwortete Herr Schreiber, dass die Bebauungsplanänderung

ausdrücklich eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal beinhalte.

Ausschussmitglied Riermann fragte, unter welchen Bedingungen in einem Gewerbegebiet Wohnraum erstellt werden dürfe.

Herr Schreiber betonte nochmals, dass es sich um eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal handle. Es müsse der Immissionsschutz berücksichtigt werden, der aber in diesem Fall in eigener Hand liege, da das gesamte umgebende Gelände sich im Eigentum des Antragstellers befinde. Ferner befinde sich im Außenbereich angrenzend an das Betriebsgelände ein Wohngebäude, dessen Schutzanspruch um 10 dB tagsüber und 25 dB nachts höher liege, als der des in gleicher Entfernung liegenden Verwaltungsgebäudes, so dass man davon ausgehen könne, dass die notwendigen Orientierungswerte eingehalten würden.

Fraktionsvorsitzender Weber fragte, warum man die Baugrenze nicht um das Verwaltungsgebäude herum festlege, sondern einen Korridor einrichte, der sich über das gesamte Betriebsgelände ziehe. Ferner sei ihm unklar, warum man für das Personal eine Wohnung einrichten müsse und dieses nicht im Schichtdienst beschäftige.

Herr Schreiber betonte, dass dies nur geschehen sei, indem man den schon vorhandenen Korridor bis zum betreffenden Gebäude erweitert habe, was aber dennoch nur die Erstellung einer Wohnung zulasse.

Ausschussmitglied Lembeck erklärte, dass man über die Arbeitsorganisation des Betriebes nicht zu beraten habe, wenn dieser eine Wohnung für Personal erstellen wolle. Vielmehr solle man bedenken, dass evtl. neue Arbeitsplätze geschaffen würden, so dass er auch von einer Nachforderung des Grundstückspreises nicht überzeugt sei. Schließlich sei der Betrieb auch ein Gewerbesteuerzahler.

Die Frage von Ausschussmitglied Hemker, ob die Möglichkeit bestehe, dass die geplante Wohnung für das Aufsichts- und Bereitschaftspersonal später durch den Betriebsinhaber genutzt werden könne, wurde von Herrn Schreiber verneint.

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

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zweite Erweiterung Gewerbegebiet Eichenkamp“, Ortsteil Osterwick, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/286 beigefügten Planausschnitt (Abgrenzungsplan) zu entnehmen ist, wird 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:

8 Ja Stimmen
1 Enthaltung

Ausschussvorsitzender Schenk begrüßte an dieser Stelle den Architekten Dipl. Ing. Marc Pfisterer, der zum TOP 9 ö.S. eingeladen sei und schlug vor, die Beratung dieses TOPs jetzt vorzuziehen.

Diesem Vorschlag wurde von den Ausschussmitgliedern **einstimmig zugestimmt**.

6 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick"
hier: Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: VIII/289

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/289.

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

Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ 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/289 beigefügten Entwurf als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Niehoffs Kamp" im Ortsteil Osterwick
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: VIII/280

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/280.

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Brodkorb erläuterte hierzu, dass der Eigentümer des Grundstückes zunächst beantragt habe, die Baugrenze um 2,30 m zu erweitern. Im beigefügten Antrag hingegen sei nur noch von 2 m die Rede. Dies beruhe darauf, dass der Kreis Coesfeld zunächst nur die Erweiterung der Baugrenze um 1,50 m zulassen wollte. Nach Rücksprache mit dem Kreis und dem Antragsteller habe man sich dann auf die Erweiterung der Baugrenze um 2 m einigen können. Der Antragsteller habe diese Zahl dann auch direkt in seinen Antrag eingearbeitet.

Fraktionsvorsitzender Weber fragte, ob es nicht möglich sei, für diesen Antragsteller allein die Baugrenze um 2,30 m zu erweitern.

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Brodkorb erklärte, dass dies durchaus möglich gewesen sei. Man habe aber im Zuge dieses Antrages eine generelle Änderung auch für die anderen Grundstücke für sinnvoll gehalten, um nicht in absehbarer Zeit für Einzelgrundstücke erneute Bebauungsplanänderungen durchführen zu müssen.

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

Das Verfahren zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Niehoffs Kamp“ im Ortsteil Osterwick wird gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/280 beigefügten Entwurf, bestehend

aus Satzung und Begründung, durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**8 Aufstellung des Bebauungsplanes "Oberste Kamp", Ortsteil Osterwick, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
sowie Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: VIII/290**

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/290.

Fraktionsvorsitzender Weber fragte nach der Lage des in der Sitzungsvorlage angeführten Löschteiches.

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Brodkorb erläuterte die Lage des in privatem Eigentum befindlichen Löschteiches.

Ausschussmitglied Riermann erkundigte sich, ob der in der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW angeführte Legehennenstall noch betrieben werde.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass der im rückwärtigen Bereich der Schöppinger Straße gelegene Stall noch zur Aufzucht von Legehennen genutzt werde und daher keine Probleme mit dem Immissionsschutz zu erwarten seien.

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Brodkorb erklärte, dass bisher noch kein Erschließungsvertrag mit dem Investor abgeschlossen worden sei. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses solle daher erst dann erfolgen, wenn der Vertragsabschluss erfolgt sei. Dies solle im vorliegenden Beschlussvorschlag ergänzt werden.

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

Den Beschlussvorschlägen entsprechend den der Sitzungsvorlage VIII/290 beigefügten Empfehlungen wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan „Oberste Kamp“, Ortsteil Osterwick, mit dazugehöriger Begründung wird gemäß §§ 1 Absatz 8 und 2 Absatz 1 in Verbindung mit den §§ 10, 13 und 13a 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/290 beigefügten Entwurf als Satzung beschlossen.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt erst dann, wenn der Erschließungsvertrag abgeschlossen wurde.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 9 Aufstellung des Bebauungsplanes "Westlich der Schöppinger Straße", Orts-
teil Osterwick, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch
(BauGB)
hier: Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung ge-
mäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: VIII/287**

Die Beratung dieses TOP wurde nach Abstimmung vor den TOP 6 ö.S. vorgezogen.

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/287.

Bürgermeister Niehues wies darauf hin, dass der Investor zwischenzeitlich einen Antrag gestellt habe, die geplante Erschließungsstraße nicht mehr in 6 m Breite, sondern in 5,50 m Breite auszubauen. Diesen Antrag habe er allen Fraktionen entweder per Email oder zu den Fraktionssitzungen zukommen lassen. Er fragte nach, ob allen Ausschussmitgliedern dieser Antrag vorliege. Dieses wurde von allen bestätigt.

Herr Pfisterer stellte sodann den der Sitzungsvorlage beigefügten Bebauungsplanentwurf vor und erläuterte die wesentlichen Festsetzungen.

Ausschussmitglied Lembeck verwies auf die Anliegerkosten, die bereits für das Baugebiet „Niehoffs Kamp“ an der Straße „Wiedings Stegge“ erhoben worden seien. Da für dieses neue Baugebiet eine Erschließungsstraße von der „Wiedings Stegge“ aus geplant sei, fragte er wie es für die neuen Bauherren mit einer Beteiligung an den Kosten des Teilstückes der „Wiedings Stegge“ aussehe. Ferner habe man in den Vorberatungen innerhalb der Fraktion beschlossen, für die Grundstücke Nr. 1 und 8 eine 2-geschossige Bauweise nicht mitzutragen. Hier sei allenfalls eine eingeschossige Bauweise möglich, um das Ortsbild am Ortsausgang einheitlich zu belassen.

Bürgermeister Niehues appellierte an die Mitglieder der CDU-Fraktion zu bedenken, dass damit in kürzester Zeit wieder Änderungsanträge zu erwarten seien. In den letzten Sitzungen des PLBUA sei bei ihm der Eindruck entstanden, dass gerade vom Ausschuss das Ziel verfolgt werde, möglichst wenig Einschränkungen in neuen Bebauungsplänen vorzugeben, um später nicht dauernd über Änderungsanträge beraten zu müssen. Hier habe man nun die Möglichkeit, von vornherein einen Bebauungsplan ohne Einschränkungen aufzustellen.

Ausschussmitglied Lembeck erklärte, dass die CDU-Fraktion die Schaffung und Vermarktung von Bauland durch einen privaten Investor unter Berücksichtigung der zuvor vorgetragenen Änderungswünsche bezüglich der 2-geschossigen Bauweise nochmals mittragen werde, aber in Zukunft Bauland nur noch die durch die Gemeinde geschaffen und vermarktet werden solle.

Bürgermeister Niehues stimmte dem im Grundsatz zu, machte aber deutlich, dass in diesem Falle eine Vorfinanzierung durch die Gemeinde erforderlich werde, die auf Grund der Haushaltssicherung in den nächsten Jahren nicht möglich sei. Da die Gemeinde im Ortsteil Osterwick im Moment nur noch ein Grundstück zur Veräußerung vorhalte, müsse man über den privaten Investor froh sein, der mit seinen Bauplänen dafür Sorge, dass interessierte Familien weiterhin in Rosendahl ein Wohnhaus bauen könnten.

Ausschussmitglied Riermann fragte, ob für das Grundstück Nr. 8 eine weitere Nutzung vorgesehen sei und warum zwei Anbindungen für die Erschließungsstraße geplant seien.

Herr Pfisterer erklärte, dass auf dem Grundstück Nr. 8 aufgrund der Größe die Erstellung von 3 Wohneinheiten möglich sei oder die Errichtung eines Doppelhauses. Die zwei Anbindungen habe man gewählt, da ansonsten ein platzraubender Wen-dehammer hätte gebaut werden müssen.

Fraktionsvorsitzender Weber stimmte Bürgermeister Niehues zu, dass man auch auf die demografische Entwicklung achten müsse, so dass man an dieser Stelle die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht verhindern solle, da für die Gemeinde keine Kosten entstünden.

Bedauerlich finde er, dass der Bürgermeister nach den Beratungen in den vorangegangenen Ausschusssitzungen die CDU-Fraktion darauf hinweisen müsse, dass es besser sei, bei der Erstellung von Bebauungsplänen möglichst wenig Einschränkungen zu planen.

Weiter fragte er, warum noch zwei Traufhöhen (4m und 6 m) festgelegt worden seien. Seiner Ansicht nach reiche die Festlegung einer einheitlichen Traufhöhe von 6 m aus.

Herr Pfisterer erklärte, dass man damit Auswüchse verhindern wolle, bei denen evtl. auf ein Haus mit einer Traufhöhe von 6 m noch ein riesiges Dach gesetzt werde.

Ausschussmitglied Espelkott verwies ebenso wie Fraktionsvorsitzender Weber auf die Beratungen in den vorangegangenen Sitzungen, wonach man den Bauherren möglichst wenig Beschränkungen auferlegen wolle, um die Nachfrage und den Verkauf von Grundstücken attraktiver zu machen. Daher solle man an dieser Stelle auch entsprechend handeln. Er fragte weiter, ob der im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Grünstreifen durch die Anwohner gepflegt werden müsse.

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Brodkorb erklärte, dass der Grünstreifen auf den privaten Grundstücken liegen werde und daher von den Anwohnern gepflegt werden müsse.

Ausschussmitglied Kreutzfeldt teilte mit, dass er es bedauerlich finde, dass die CDU-Fraktion an dieser Stelle eine Grundsatzdiskussion beginne und sich nicht daran halten wolle, wie zuvor mehrfach besprochen, den Bauherren möglichst viele Freiheiten zu bieten.

Ausschussmitglied Lembeck bat an dieser Stelle um eine Sitzungspause zur Beratung.

Ausschussvorsitzender Schenk unterbrach die Sitzung um 20:20 Uhr.

Die Sitzung wurde um 20:25 Uhr fortgesetzt.

Ausschussmitglied Lembeck bedankte sich für die Sitzungsunterbrechung und teilte mit, dass die CDU-Fraktion nach Beratung zu dem Schluss gekommen sei, sich der Mehrheit anzuschließen und die vorgeschlagene Beschlussfassung ohne Einschränkung mitzutragen.

Auf die Frage von Ausschussmitglied Lembeck, wie die Beteiligung an den Erschließungskosten an der Straße „Wiedings Stegge“ geregelt werde, erklärte Bürgermeister Niehues, dass dies über den Erschließungsvertrag geregelt werde, den die Gemeinde mit dem Investor abschließe.

Fraktionsvorsitzender Weber stellte sodann den **Antrag**, die Traufhöhe im Bebauungsplan „Westlich der Schöppinger Straße“ einheitlich auf 6 m festzusetzen.

Ausschussvorsitzender Schenk ließ über diesen Antrag **abstimmen**:

Abstimmungsergebnis: 1 Ja Stimmen
6 Nein Stimmen
2 Enthaltungen

Der Antrag war damit **abgelehnt**.

Bürgermeister Niehues wies noch darauf hin, dass der Beschlussvorschlag in der Sitzungsvorlage um zwei Punkte ergänzt werden müsse:

1. „dass der Planentwurf dahingehend geändert werde, dass die Erschließungsstraße auf 5,50 m Breite festgesetzt werde“

und, damit es nicht zu Parkproblemen auf der Erschließungsstraße komme,

2. „folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufgenommen werde:
Zu- und Abfahrten müssen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Garage eine Mindestlänge von 5 m aufweisen. „

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

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich der Schöppinger Straße“, Ortsteil Osterwick, 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/287 beigelegten Planausschnitt (Abgrenzungsplan) zu entnehmen ist, beschlossen. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses. Der Planentwurf wird dahingehend geändert, dass die Erschließungsstraße auf 5,50 m Breite festgesetzt wird. Zusätzlich wird folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen: Zu- und Abfahrten müssen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Garage eine Mindestlänge von 5 m aufweisen.

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

Ausschussvorsitzender Schenk bedankte sich bei Herrn Pfisterer für seine Ausführungen und Erläuterungen.

- 10 **Widmung öffentlicher Verkehrsflächen gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes NRW (StrWG NRW)**
hier: Stichstraße "Wilhelmstraße" im Ortsteil Holtwick
Vorlage: VIII/285

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/285.

Fraktionsvorsitzender Weber fragte, ob mit der Widmung noch Kosten für die Anlie-

ger entstünden.

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Brodkorb erklärte, dass keine weiteren Anliegerbeiträge fällig würden, da diese bereits mit dem Erwerb der Baugrundstücke auf privatrechtlicher Basis geleistet worden seien.

Ausschussmitglied Kreutzfeldt fragte, ob die Widmung dieser Stichstrasse mit der Feuerwehr abgeklärt worden sei. Möglicherweise ergäben sich hier sicherheitsrechtliche Bedenken, da bei einem Einsatz die an der Stichstraße liegenden Häuser nicht so schnell gefunden werden könnten.

Ausschussvorsitzender Schenk erklärte, dass ihm aus seiner Polizeiarbeit bekannt sei, dass die Einsatzleitsysteme sowohl der Polizei als auch die Feuerwehr solche Straßen entsprechend abdeckten.

Ausschussmitglied Espelkott fragte, was es mit dem Flurstück 361 auf sich habe, das relativ klein sei und ohne Zuwegung zwischen den Flurstücken 358, 359, 303 und 336 liege.

Bürgermeister Niehues sagte eine Beantwortung über das Protokoll zu.

Antwort: Das Flurstück Nr. 361 ist an den Eigentümer des östlich angrenzenden bebauten Grundstücks Nr. 336 veräußert worden.

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

Gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der zurzeit geltenden Fassung wird die nachfolgend aufgeführte Fläche als Gemeindestraße im Sinne von § 3 Absatz 1 StrWG NRW für den öffentlichen Verkehr gewidmet:

"Wilhelmstraße" (Stichstraße)
Gemarkung Holtwick, Flur 6, Flurstück 360, Anliegerstraße

Die vorbezeichnete Fläche ist in dem als **Anlage** zur Sitzungsvorlage VIII/285 beige-fügten Auszug aus dem Liegenschaftskataster schraffiert dargestellt und wird mit Rechtsbehelfsbelehrung versehen öffentlich bekannt gemacht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11 Mitteilungen

Es wurden verwaltungsseitig keine Mitteilungen vorgetragen.

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

12.1 Benennung des Baugebietes "Oberste Kamp" - Frau Everding

Frau Everding bekundete als Mitglied der Nachbarschaft „Wellenort“, dass ihr die Bezeichnung des Baugebietes „Oberste Kamp“ so nicht ausreiche und fragte, ob es möglich sei, den Zusatz „Im Wellenort“ zu verwenden.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass der Antragsteller zunächst darum gebeten hatte, den Bebauungsplanentwurf zu ändern. Dies hätte eine erneute Offenlegung des Planes erfordert, im Zuge dessen man vorgehabt habe, den Bebauungsplan „Oberste Kamp“ in „Oberste Kamp im Wellenort“ umzubenennen. Da sich jedoch der Antragsteller dann doch entschlossen habe, den ausgelegten Planentwurf nicht mehr zu ändern, könne die offizielle Bezeichnung „Oberste Kamp“ nicht mehr geändert werden, da sie Gegenstand der Auslegung gewesen sei. Man werde jedoch bei der Bekanntmachung des Planes darauf hinweisen, dass das Baugebiet „Oberste Kamp“ sich im „Wellenort“ befinde.

12.2 Änderung von Hausnummern - Frau Everding

Frau Everding verwies auf einen aktuellen Vorfall, wobei ein Rettungswagen der im Ortsteil Osterwick zum Wohnhaus „Im Esch 8“ gerufen worden sei, diese Hausnummer nicht gleich gefunden habe, da sich die Hausnummer 8 gegenüber der Hausnummer 25 befinde.

Sie fragte, ob es möglich sei, Hausnummern zu ändern, um hier eine bessere Zuordnung zu ermöglichen.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass dies nur mit der Zustimmung aller Anwohner einer Straße möglich sei und das erfahrungsgemäß zu großen Widerständen führe, weil man alle hinterlegten Adressen ändern lassen müsse.

Ausschussvorsitzender Schenk erklärte, dass ihm aus seiner Polizeiarbeit bekannt sei, dass in den Einsatzleitsystemen auf Geodaten mit Hausnummern zurückgegriffen werde. Bei jedem Einsatz von Rettungsdienst und Feuerwehr werde ein entsprechender Lageplan mit Hausnummern an das Einsatzpersonal gefaxt, so dass er nicht nachvollziehen könne, warum das Einsatzpersonal die Hausnummer nicht gefunden habe.

Dies wurde von Ausschussmitglied Lembeck für die Freiwillige Feuerwehr Rosendahl bestätigt.

Klaus Schenk
Ausschussvorsitzende/r

Sabine Wisner-Herrmann
Schriftführer/in