

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

PLBUA/VIII/14

Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Rosendahl am 24.11.2011 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

Mensing, Hartwig

Reints, Hermann

Vertreter für Günter Riermann

Vertreter für Winfried Weber

Von der Verwaltung

Niehues, Franz-Josef

Brodkorb, Anne

Wisner-Herrmann, Sabine

Bürgermeister

stellv. Fachbereichsleiterin

Schriftführerin

Es fehlten entschuldigt:

Die Ausschussmitglieder

Riermann, Günter

Schaten, Peter

Weber, Winfried

Beginn der Sitzung:

19:25 Uhr

Ende der Sitzung:

21:15 Uhr

Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Schenk begrüßte die Ausschussmitglieder, Anlieger der Kreuzstraße sowie die Vertreter der Verwaltung um 18.40 Uhr zur Ortsbesichtigung zu TOP 4 ö.S. im nördlichen Bereich der Kreuzstraße im Ortsteil Holtwick.

Bürgermeister Niehues erläuterte, dass auf der Ostseite der Kreuzstraße laut planerischer Ausweisung ein Gehweg in einer Breite von 1,50 m angelegt werden sollte und die entsprechenden Grundstücksflächen daher im Eigentum der Gemeinde verblieben seien. Da auf der anderen Straßenseite bereits ein Gehweg angelegt sei und die Gesamtbreite von Straße und Gehweg damit 7,40 m betrage, habe man Überlegungen angestellt, auf den Ausbau des Gehweges auf der östlichen Seite zu verzichten und damit Kosten in Höhe von etwa 7.300 € einzusparen. Nach Gesprächen mit den betroffenen Anliegern sei klar geworden, dass ein Ankauf der jeweiligen Grundstücksflächen durch die Anlieger aufgrund der hohen Vermessungskosten nicht in Frage komme. Daher habe man überlegt, mit den Anliegern einen Pachtvertrag über die jeweils ihrem Grundstück vorgelagerte Fläche für die Dauer von 25 Jahren abzuschließen.

Ein Sprecher der Anlieger erklärte, dass man darum bitte, die Erhebung eines Pachtzinses seitens der Gemeinde noch einmal zu überdenken, da den Anliegern durch die bereits entrichtete Anliegergebühr und die teilweise notwendige Versetzung von Grundstückseinfriedungen sowie die spätere Pflege nicht unerhebliche Kosten entstünden.

Bürgermeister Niehues sagte zu, diese Anregung durch den Ausschuss in der anschließenden Sitzung beraten zu lassen, machte an dieser Stelle aber noch den Alternativvorschlag, den geplanten Gehweg Bereich mit Schotter zu belegen, und dort Parkplatzmöglichkeiten auszuweisen.

Dies wurde von den Anliegern nicht als sinnvoll und notwendig erachtet, da die Parkplatzsituation in diesem Bereich ohnehin sehr entspannt sei.

Im weiteren Verlauf der Ortsbesichtigung zu TOP 9 ö.S. erläuterte Bürgermeister Niehues vor dem Grundstück ??? Flurstück 54, dass mehrere Grundstückseigentümer planten, ihre Häuser in südlicher Richtung zu erweitern, um neuen Wohnraum zu schaffen. Die bestehende Baugrenze verlaufe im Bereich von 4 bis 7 m zur angrenzenden Erschließungsstraße. Laut Sitzungsvorlage sei geplant, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, die Baugrenze einheitlich auf 3 m zur südlichen Grenze festzulegen. Inzwischen hätten sich aber bereits Nachbarn gemeldet, die Bedenken dazu angemeldet hätten. Es sei daher erforderlich, über einen Kompromiss zu beraten, der alle Grundstückseigentümer zufriedenstelle.

Im Gespräch mit dem Grundstückseigentümer und entsprechenden Messungen ergab sich, dass die Festlegung der Baugrenze auf 4 m durchaus ausreichend sei, um einen geplanten Anbau zu verwirklichen.

Ausschussvorsitzender Schenk begrüßte anschließend um 19.25 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses die Ausschussmitglieder, die Vertreter und Vertreterinnen der Verwaltung sowie Herrn Wittenberg von der Allgemeinen Zeitung Coesfeld.

Er stellte fest, dass zu dieser Sitzung mit Einladung vom 14. November 2011 form- und fristgerecht geladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig sei.

Hiergegen erhob sich kein Widerspruch.

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

Es wurden keine Fragen von Einwohnern gestellt.

2 Anfragen der Ausschussmitglieder gemäß § 27 Abs. 9 GeschO

2.1 Defekte Beleuchtung im Ortsteil Darfeld - Herr Espelkott

Ausschussmitglied Espelkott teilte mit, dass es im Ortsteil Darfeld im Bereich Darfelder Markt und am alten Bahnhof immer wieder zu Problemen wegen fehlender bzw. defekter Beleuchtung komme.

Bürgermeister Niehues sagte zu, dies zu überprüfen.

2.2 Fahrradständer am Marienplatz im Ortsteil Osterwick - Herr Hemker

Ausschussmitglied Hemker teilte mit, dass durch das Versetzen der beiden Fahrradständer am Marienplatz im Ortsteil Osterwick bereits eine deutliche Verbesserung der dortigen Parksituation zu beobachten sei. Er fragte, ob auch der dritte Fahrradständer versetzt werden könne, um eine Optimierung zu erreichen.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass er diese Thematik mit dem Bauhofleiter Averesch besprochen habe. Es müsse berücksichtigt werden, dass unter dem Platz ein großes Abwasserbauwerk bestehe, das man nicht beschädigen dürfe. Daher sei eine Umsetzung des Fahrradständers schwierig. Zudem werde bei einer Umstellung der Gehweg der Straße „Brink“ wahrscheinlich wieder mit Fahrrädern zugestellt, so dass eigentlich nur eine Verlagerung des Problems erreicht werden könne und man daher auf die Umsetzung des dritten Fahrradständers verzichten wolle.

Ausschussmitglied Hemker fragte weiter, wozu die dort neu aufgestellten Pfähle dienen sollen.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass diese zur Sicherheit für Autofahrer beim Zurücksetzen dienen sollten, da die Fahrradständer übersehen werden könnten.

2.3 Dichtigkeitsprüfung von privaten Hausanschlüssen - Herr Kreutzfeldt

Ausschussmitglied Kreutzfeldt teilte mit, dass er von einigen Bürgern zur Dichtheitsprüfung von privaten Abwasserleitungen befragt worden sei und erkundigte sich nach dem aktuellen Sachstand.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass es geplant sei, den Zeitrahmen für die gesetz-

lich vorgeschriebene Dichtheitsprüfung, die jeder Hausbesitzer in Zukunft durchführen müsse, durch die Aufstellung einer eigenen Satzung seitens der Gemeinde Rosendahl vom bisherigen Stichtag 31.12.2015 bis zum Jahr 2023 zu verlängern. Herr Wübbelt vom Fachbereich Planen und Bauen Sorge dafür, dass jedes Jahr mehrere Kilometer des gemeindeeigenen Kanalnetzes mit einer Kamera durchfahren und untersucht würden. Dabei werde den Hausbesitzern das Angebot gemacht, den privaten Kanalabschnitt bis zur Grundstücksgrenze ebenfalls untersuchen zu lassen, auch wenn der Anschluss vom Zeitpunkt her noch nicht betroffen sei. Dieses verringere aber deutlich die Kosten für die Hausbesitzer. Bisher habe es keinen Ärger mit betroffenen Anliegern gegeben. Er bat Herrn Kreuzfeldt und die anderen Ausschussmitglieder an die Bürger weiterzugeben, dass sie selbst keine Aufträge an entsprechende Firmen erteilen sollten, sondern abzuwarten, bis die Gemeinde an sie herantrete. Diese Vorgehensweise treffe allerdings nicht auf Neubaugebiete zu.

Ein ausführlicher Pressebericht dazu, sei von Herrn Wittenberg von der Allgemeinen Zeitung Coesfeld für den folgenden Tag geplant.

2.4 LEADER Antrag für den Generationenpark im Ortsteil Darfeld - Herr Eimers

Ausschussmitglied Eimers fragte, ob der LEADER Antrag für den Generationenpark Darfeld inzwischen gestellt worden sei.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass der Antrag erst gestellt werden könne, wenn der Haushalt für das Jahr 2012 beschlossen worden sei. Auch der Antrag für den Generationenpark Holtwick habe erst nach Verabschiedung des Haushalts für 2011 gestellt werden können.

2.5 Gemeindliche Kanalsanierung und Dichtigkeitsprüfung von privaten Hausanschlüssen - Herr Mensing

Fraktionsvorsitzender Mensing berief sich auf die Erklärung von Bürgermeister Niehues, wonach die Dichtheitsprüfung der privaten Hausanschlüsse im Zuge der gemeindlichen Kanalsanierung durchgeführt werden solle. Er fragte, wie sich die Hausbesitzer verhalten sollten, bei denen bis 2023 keine Sanierung der gemeindlichen Kanäle notwendig sei.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass es dazu noch keine konkreten Pläne gebe. Wichtig sei in erster Linie, dass durch defekte Anschlüsse kein Abwasser ins Erdreich gelangen könne. Bei Neubauten rate er wegen der Gewährleistungspflicht der Handwerker grundsätzlich dazu, die Dichtheitsprüfung direkt durchzuführen.

2.6 Schäden am Dach der Nikolausschule - Herr Mensing

Fraktionsvorsitzender Mensing verwies auf die Email der Verwaltung, in der die Fraktionsvorsitzenden über die aktuell festgestellten Schäden am Dach der Nikolaus-Grundschule im Ortsteil Holtwick informiert worden seien. Er fragte, wer für diese Schäden verantwortlich sei und haftbar gemacht werden könne.

Bürgermeister Niehues bat darum, diese Frage in der Ratssitzung am 01. Dezember 2011 an den Allgemeinen Vertreter Gottheil zu richten, da dieser mit der Problematik intensiv befasst und vertraut sei.

3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus öffentlichen Ausschusssitzungen

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Brodkorb berichtete über die Durchführung der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung am 14. September 2011. Sie erklärte, dass Bürgermeister Niehues zum Beschluss über den Regionalplan unter dem TOP „Mitteilungen“ berichten werde.

Der Bericht wurde ohne Wortmeldungen zur Kenntnis genommen.

4 Langfristiger Verzicht auf den Ausbau eines Gehweges auf der Ostseite im nördlichen Bereich der Straße "Kreuzstraße" im Ortsteil Holtwick Vorlage: VIII/339

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/339 und die zuvor durchgeführte Ortsbesichtigung.

Ausschussmitglied Lembeck erklärte sich als betroffener Anlieger befangen und verließ für die Dauer der Beratung und Abstimmung zu diesem TOP die Sitzung.

Bürgermeister Niehues erklärte noch einmal, dass die besichtigte Straße bereits jetzt eine Breite von 7,50 m aufweise. In anderen geplanten Neubaugebieten werde nur noch eine Straßenbreite von 5,5 m ausgewiesen, so dass man überlegt habe, ob ein weiterer Ausbau eines Gehweges, wie planerisch dargestellt, notwendig sei. Da ein Kauf der entsprechenden Flächen aufgrund der hohen Vermessungskosten für die Anlieger nicht in Frage komme, sei als Option ein Pachtvertrag ins Gespräch gebracht worden.

Vor Ort hätten die Anwohner die Notwendigkeit eines Pachtzinses jedoch in Frage gestellt, so dass nun darüber beraten werden müsse.

Fraktionsvorsitzender Mensing erklärte, dass es seiner Meinung nach nicht gerecht sei, auf einen Pachtzins zu verzichten. Damit würden andere Pacht zahlende Bürger benachteiligt. Zudem sei der Pachtzins voraussichtlich sehr niedrig. Zudem entfalle für die entsprechenden Anlieger die Räumpflicht vor ihren Grundstücken, wenn sich dort kein Gehweg befinde. Auch dies könne als Argument für die Zahlung eines Pachtzinses angeführt werden.

Ausschussmitglied Reints schloss sich den Ausführungen vom Fraktionsvorsitzenden Mensing an, regte aber zusätzlich an, in den Pachtvertrag ein Vorkaufsrecht für die Anlieger einzuräumen, mit der Möglichkeit einen bereits gezahlten Pachtzins auf den Kaufpreis anzurechnen. Zudem solle auf die Wertsicherungsklausel verzichtet werden.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass es ohnehin geplant gewesen sei, die Pacht für die Dauer des Pachtvertrages von 25 Jahren nicht zu erhöhen.

Ausschussmitglied Hemker stimmte den Argumenten seiner Vorredner ebenfalls zu. Es sei nur wichtig, dieses Argument auch den Anliegern nahe zu bringen.

Fraktionsvorsitzender Mensing äußerte an dieser Stelle die Bitte an Bürgermeister Niehues, auch die Anlieger des Bereiches zwischen der Straße „An der Linde“ und „In de Kämp“ von diesem Vorhaben zu überzeugen, um so zu einer einheitlichen Lösung zu kommen.

Der Ausschuss fasste sodann folgenden geänderten **Beschluss**:

Auf den Ausbau des Gehweges an der Ostseite der „Kreuzstraße“ im Ortsteil Holtwick von der Straße „An der Linde“ bis zum Ende der Kreuzstraße bzw. des Baugebietes wird langfristig verzichtet. Die Verwaltung wird beauftragt, die Grundstücksflächen des planerisch festgesetzten Gehweges im nördlichen Bereich der Kreuzstraße (vor den Grundstücken Nr. 210, 209 und 208) langfristig an die Grundstücksanlieger für die Dauer von 25 Jahren zu verpachten.

Im Pachtvertrag soll den Anliegern ein Vorkaufsrecht eingeräumt werden, mit der Möglichkeit den bereits gezahlten Pachtzins auf den Kaufpreis anzurechnen. Ferner solle auf eine Wertsicherungsklausel wonach eine Anpassung des Pachtzinses erfolgen könnte, verzichtet werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ausschussmitglied Lembeck war zu dieser Abstimmung nicht anwesend.

5 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Niehoffs Kamp" im Ortsteil Osterwick
hier: Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 13
Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: VIII/341

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/341.

Fraktionsvorsitzender Mensing wies darauf hin, dass von der Änderung des Bebauungsplanes in diesem Fall nur ein einzelner Bauherr profitiere und fragte, wer die Kosten für das Verfahren trage.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass es bisher so gehandhabt worden sei, dass die Kosten bei privaten Bauherren von der Gemeinde Rosendahl übernommen worden seien. Dies sehe er als Service für den Bürger an, der es auch erstrebenswert machen solle, ein Grundstück in Rosendahl zu erwerben. Bei gewerblichen Bauherren müssten die Planungskosten grundsätzlich selbst übernommen werden

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Brodkorb ergänzte, dass die Planungen für einfache Änderungen von Bebauungsplänen von der Gemeinde selbst durchgeführt werden könnten und daher auch kein großer Kostenfaktor entstehe. Sobald aber externe Planer beauftragt und beteiligt werden müssten, lasse sich die Gemeinde diese Kosten erstatten. Gewerbliche Bauherren bzw. Betriebe würden darum gebeten, ihre Planung selbst in Auftrag zu geben.

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

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Niehoffs Kamp“ 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 NW), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/341 beigefügten Entwurf als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 6** **7. Änderung des Bebauungsplanes "2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick" 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/342

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/342.

Bürgermeister Niehues teilte dazu mit, dass er am Nachmittag dieses Tages eine Email vom Eigentümer der beiden an das ursprünglich als Spielplatz ausgewiesene Grundstück angrenzenden Grundstücke erhalten habe. Dieser habe sein Haus zentral auf die beiden Grundstücke gebaut und habe nun Bedenken wegen der Freigabe der Firstrichtung des jetzt als Wohnbaugrundstücks ausgewiesenen Flurstücks angemeldet, da er befürchte, dass aufgrund des Zuschnittes bei einer Bebauung mit der Firstrichtung Nord/Süd eine zu große Nähe zu seinem eigenen Haus entstehen könne.

Da dieses Grundstück bisher noch nicht veräußert ist, schlug Bürgermeister Niehues vor, den Plan heute wie vorgelegt mit der freigegebenen Firstrichtung zu beschließen und erst bei einem Bauantrag eines eventuellen Interessenten nochmals über eine Änderung der Firstrichtung zu beraten. Aufgrund der zu beachtenden Baugrenzen und des besonderen Zuschnittes des ehemaligen Spielplatzgrundstückes gehe er davon aus, dass eine mittige Bebauung, die den angrenzenden Eigentümer beeinträchtigt, gar nicht möglich sei.

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

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes "2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick" 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 NRW), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/342 beigefügten Entwurf als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 7** **5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Darfeld-Nord"**
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: VIII/338

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/338.

Ausschussmitglied Espelkott bat darum, Bauherren darauf hinzuweisen, die übliche Verfahrensweisen einzuhalten und eine Bebauung erst nach der Änderungsgenehmigung durchzuführen.

Dem stimmte Ausschussmitglied Lembeck zu.

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

Das Verfahren zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Darfeld-Nord“ wird gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/338 beigefügten Entwurf, bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen, durchgeführt.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick"
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: VIII/343

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/343.

Ausschussmitglied Lembeck fragte, ob der Betreiber der Trinkwassertransportleitung darüber informiert worden sei, dass möglicherweise eine Überbauung dieser Leitung durch den Grundstücksinteressenten erfolgen solle. Er regte an, in einem Kaufvertrag darauf hinzuweisen, dass sich eine Trinkwassertransportleitung unter dem Grundstück befinde und eventuelle Risiken, wie z.B. die Unterspülung eines darüber gebauten Gebäudes, von ihm selbst zu tragen seien.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass eine Abstimmung mit den Stadtwerken Coesfeld erfolgt und gegen eine kleine Überbauung nichts eingewendet worden sei. Natürlich müsse der Verlauf der Leitung vertraglich genannt werden, eine Haftung bleibe aber seiner Ansicht nach bei der Gemeinde Rosendahl.

Ausschussmitglied Lembeck blieb bei seiner Ansicht, dass z.B. bei der Überbauung mit einer Garage, das Risiko einer Unterspülung nicht von der Gemeinde getragen werden könne.

Ausschussmitglied Espelkott erklärte, dass die WIR-Fraktion die Einschätzung des Ausschussmitgliedes Lembeck teile.

Bürgermeister Niehues sagte zu, diese Fragestellung noch einmal mit den Stadtwerken Coesfeld abzuklären.

Fraktionsvorsitzender Mensing stellte die Frage, warum der Kaufinteressent das Grundstück unbedingt an dieser Stelle bebauen wolle, da die Größe des betreffenden Grundstückes genauso gut eine Bebauung im westlichen Bereich zulasse. Dabei wäre dann die Trinkwassertransportleitung gar nicht betroffen. Wenn unbedingt eine Bebauung im östlichen Grundstücksbereich gewünscht werde, müsse das Risi-

ko vom Eigentümer des Grundstücks getragen werden.

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

Das Verfahren zur 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ wird gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/343 beigefügten Entwurf, bestehend aus Satzungstext, 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

Ausschussmitglied Lembeck regte nach der Abstimmung an, der Verwaltung einen Prüfauftrag zu erteilen, wie man in Zukunft bei neuen Baugebieten die Bebauungsplanaufstellung durchführen könne, ohne später dauernde Änderungen durchführen zu müssen.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass aufgrund von verschiedenen Anfragen seitens der Verwaltung darüber bereits nachgedacht werde.

9 3. Änderung des Bebauungsplanes "Erweiterung Nordsiedlung" im Ortsteil Holtwick 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/344

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/344 und die zur Sitzung vorgelegte Ergänzungsvorlage VIII/344/1.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass die Ergänzungsvorlage notwendig geworden sei, da bei Erstellung der ursprünglichen Sitzungsvorlage noch keine konkreten Baupläne vorgelegen hätten. Inzwischen habe ein Anlieger seine Baupläne vorgelegt, wonach der geplante Anbau eine Länge von 5,36 m haben sollte. Dazu wäre die Änderung der Baugrenze auf 3 m erforderlich gewesen. Bei der heutigen Ortsbesichtigung habe sich herausgestellt, dass der Anlieger zu einer Kompromisslösung bereit sei, bei der der Anbau nur 5 m lang werden solle und damit eine Baugrenze von 4 m ausreiche. Damit könnten dann auch Bedenken der benachbarten Anlieger ausgeräumt werden. Zudem solle die Dachneigung geringfügig erhöht werden und die Errichtung von Doppelhäusern zugelassen werden, um im Anbau einen separaten Eingang zu ermöglichen.

Fraktionsvorsitzender Mensing begrüßte die Variante mit der Baugrenze von 4 m, da man damit allen Nachbarn der Nachbarschaft gerecht werden könne. Er wies auf das im Bereich des Wendehammers liegende Grundstück hin, wo ein entsprechender Versatz der Baugrenzen nicht eingezeichnet sei.

Bürgermeister Niehues sagte zu, die Pläne entsprechend zu ändern und ebenso wie den geänderten Satzungstext, mit der Festlegung der Baugrenze auf 4 m dem Protokoll beizufügen.

Ausschussvorsitzender Schenk ließ mit Hinweis auf die im Satzungstext noch zu ändernde Festsetzung der Baugrenze auf 4 m den Ausschuss über den folgenden **Beschlussvorschlag für den Rat** abstimmen:

Das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Nordsiedlung“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auf Grundlage des der Sitzungsvorlage Nr. VIII/344 beigefügten Satzungsentwurfes, bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen, 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

Ausschussmitglied Kreuzfeldt regte abschließend an, die Grundstückseigentümer noch einmal schriftlich über die Änderung der Baugrenzen auf 4 m zu informieren.

10 Mitteilungen

10.1 Aufhebung der Frist zur Stellungnahme zum Regionalplan Bereich Windenergie

Bürgermeister Niehues teilte mit, dass die Bezirksregierung Münster schriftlich mitgeteilt habe, dass die bis zum Ende des Jahres 2011 gesetzte Frist zur Erstellung von Konzepten für mögliche Bürgerwindparks aufgehoben worden sei (**Anlage I**). Sollten schon entsprechende Vorschläge von Seiten der Landwirte vorhanden sein, könnten diese natürlich gerne eingereicht werden. Erforderlich sei das aber kurzfristig nicht. Planungen und Überlegungen von Interessenten könnten in Ruhe durchgeführt werden.

Fraktionsvorsitzender Mensing fragte, ob das für diejenigen, die schon „in den Startlöchern“ ständen, bedeute, dass sie zunächst abwarten müssten.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass dies richtig sei. Er werde die Landwirte darüber informieren, dass auch seitens des Landes eine Potentialanalyse geplant sei. Dabei müsse das neue Klimaschutzgesetz berücksichtigt werden, das eine Windenergienutzung von mindestens 15 % als Ziel habe. Die bestehenden Windeignungszonen müssten aufgehoben werden und neue Windvorrangzonen sollten ausgewiesen werden. Erst dann könne die Gemeinde mit einer eigenen Planung einsteigen. Ferner habe man ihm von Seiten der unteren Landschaftsbehörde mitgeteilt, dass eine Karte erstellt werde, die schon vorhandene Tabuflächen ausweisen solle.

10.2 Wallheckenmanagement

Bürgermeister Niehues teilte mit, dass der Auftrag für das „auf den Stock setzen“ von rd. 6 km Wallhecke an einen Unternehmer erteilt worden sei, der etwas mehr zahle als der bisherige Unternehmer und das Holz vollständig für ein von ihm selbst betriebenes Hackschnitzel-Heizkraftwerk nutzen werde.

Die im vergangenen Jahr gestutzten Wallhecken seien inzwischen bereits wieder rd. 1,50 m hoch.

10.3 Entfernung von Bäumen im Ortsteil Holtwick

Bürgermeister Niehues teilte mit, dass es notwendig geworden sei, mehrere Eichen im Bereich des Holtwicker Schützenbusches und am Holtwicker Bach zu fällen, da diese sich gegenseitig behinderten. Dazu müsse ein Unternehmer beauftragt werden, der einen ausgebildeten Baumkletterer einsetze. Dies sei mit den Mitarbeitern des Bauhofes nicht möglich. Entsprechende Mittel seien im Haushalt noch verfügbar.

Fraktionsvorsitzender Mensing regte an, am Holtkebach alle großen Bäume soweit zu stutzen, dass man in Zukunft die Pflege wieder durch die Mitarbeiter des Bauhofes durchführen könne.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass dies nur im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel möglich sei.

10.4 Beschädigte Linde an der Legdener Straße im Ortsteil Holtwick

Bürgermeister Niehues teilte mit, dass an der Legdener Straße im Ortsteil Holtwick eine Linde von einem Fahrzeug angefahren und so schwer beschädigt worden sei, dass sie entfernt werden müsse.

Auf die Frage von Ausschussmitglied Kreuzfeldt, ob der Schaden von einer Versicherung abgedeckt werde und eine Ersatzpflanzung vorgenommen werde, erklärte Bürgermeister Niehues mit Hinweis auf die in diesem Bereich seit langem bestehende Diskussion über das „Für und Wider“ von Straßenbäumen, dass kein neuer Baum gepflanzt werden solle. Geeignet seien hier nur Säulenhainbuchen, die nicht in eine Lindenallee passten. Zudem sei inzwischen klar, dass die Anpflanzung von Bäumen an dieser Straße ein Fehler gewesen sei, aus dem man lernen müsse.

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

Es wurden keine Fragen von Einwohnern gestellt.

Klaus Schenk
Ausschussvorsitzende/r

Sabine Wisner-Herrmann
Schriftführer/in