

Niederschrift PLBUA/VIII/16

Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Rosendahl am 02.05.2012 im Sitzungssaal des Rathauses, Osterwick, Hauptstraße 30, Rosendahl.

Anwesend waren:

Der Ausschussvorsitzende

Schenk, Klaus

Die Ausschussmitglieder

Eimers, Alfred
Espelkott, Tobias
Everding, Klara

ab 19:25 Uhr TOP 4 ö.S.
ab 19:48 Uhr TOP 8 ö.S.

Vertreterin für Günter Riermann

Hemker, Leo
Kreutzfeldt, Klaus-Peter
Lembeck, Guido
Schaten, Peter
Spieth, Reinhold

sachkundiger Bürger
Vertreter für Winfried Weber

Steindorf, Ralf

Vertreter für Alfred Eimers bis 19:25 Uhr TOP 4 ö.S.

Von der Verwaltung

Niehues, Franz-Josef
Gottheil, Erich
Brodkorb, Anne
Wisner-Herrmann, Sabine

Bürgermeister
Allgemeiner Vertreter
stellv. Fachbereichsleiterin
Schriftführerin

Es fehlten entschuldigt:

Die Ausschussmitglieder

Riermann, Günter
Weber, Winfried

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:45 Uhr

Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Schenk begrüßte die Ausschussmitglieder, die erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörer, die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung, interessierte Ratsmitglieder sowie Herrn Wittenberg von der Allgemeinen Zeitung Coesfeld.

Er stellte fest, dass zu dieser Sitzung mit Einladung vom 23. März 2012 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)

Es wurden keine Fragen von den anwesenden Einwohnern gestellt.

2 Anfragen der Ausschussmitglieder gemäß § 27 Abs. 9 GeschO

2.1 Anregung zur evtl. Umbenennung eines Teilabschnitts der Straße "In de Kämp" im Baugebiet "Haus Holtwick" - Herr Lembeck

Ausschussmitglied Lembeck fragte, ob es möglich sei, im Rahmen der Beratungen zur 9. Änderung des Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ (TOP 9 ö.S) über die Umbenennung eines Teilbereichs der Straße „In de Kämp“ zu beraten. Die Straße sei bereits jetzt durch einen Poller geteilt und müsse je nach Hausnummer von verschiedenen Richtungen angefahren werden, wodurch er Schwierigkeiten für die Anfahrt von Rettungsdiensten, Zustelldiensten etc. sehe. Da bisher ein großer zusammenhängender Teil der Grundstücke hinter dem Poller noch unbebaut sei, sehe er hier die Möglichkeit im Vorfeld eventuelle Probleme auszuräumen, in dem der unbebaute Abschnitt hinter dem Poller umbenannt werde.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass er sich mit der vorab von Ausschussmitglied Lembeck per Email gestellten Anfrage bereits beschäftigt habe und einen Plan mit den bereits vergebenen Hausnummern zur Verdeutlichung für alle Ausschussmitglieder vorbereitet habe. Er schlug vor, über dieses Thema unter dem TOP 9 ö.S. zu beraten.

Damit erklärte sich Ausschussmitglied Lembeck einverstanden.

3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus öffentlichen Ausschusssitzungen

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Brodkorb berichtete über die Durchführung der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung am 9. Februar 2012.

Der Bericht wurde ohne Wortmeldungen zur Kenntnis genommen.

**4 Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Spielberg" im Ortsteil Darfeld hier: Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschluss zur vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: VIII/402**

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/402.

Bürgermeister Niehues erläuterte anhand eines Plans die in der Sitzungsvorlage vorgestellte Bebauungsaufstellung. Er erklärte, dass es für die Genehmigung des geplanten Generationenparks notwendig sei, einen Bebauungsplan für einen Teilbereich des Wohngebietes „Am Spielberg“ aufzustellen, da sich hier auch noch ein nicht mehr genutztes Gewerbegrundstück und ein Spielplatz befinde, der mit der Fertigstellung des Generationenparks aufgegeben und als Wohngrundstück vermarktet werden solle. Dabei solle das bisher als Ackerfläche genutzte Grundstück „Vielhauer“ sowie ein weiteres östlich angrenzendes Grundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Nach der Umplanung des Generationenparks könne der erforderliche Immissionsschutz für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten werden, so dass keine zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen an der Grenze zur Wohnbebauung notwendig seien. Zudem sei es geplant, dass die Kosten für die Stichstraßen und die Kanalanschlüsse für die zusätzlichen Wohnbauflächen von den jeweiligen Eigentümern getragen werden.

Fraktionsvorsitzender Steindorf zeigte sich irritiert, dass er in vorherigen Sitzungen bereits mehrfach nachgefragt habe, ob es einen Zwang zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Spielberg“ gebe, was Bürgermeister Niehues auch bejaht habe. Er verstehe die Sitzungsvorlage jedoch so, dass es sich lediglich um eine Empfehlung des Kreises Coesfeld handle. Zudem würde mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Wohnbaugrundstück auf einer ehemaligen Deponiefläche ausgewiesen. Das bedeute ein verstärktes Monitoring in diesem Gebiet. Das gefalle der CDU-Fraktion überhaupt nicht.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass der Kreis Coesfeld den Generationenpark nicht genehmigen werde, wenn für die bereits vorhandene Wohnbebauung nicht vorher durch einen Bebauungsplan eine eindeutige Festlegung als allgemeines Wohngebiet erfolge.

Fraktionsvorsitzender Steindorf machte deutlich, dass für die CDU-Fraktion die Einbeziehung des Grundstücks „Vielhauer“ und des dahinter liegenden Ackergrundstücks in einen eventuell aufzustellenden Bebauungsplan absolut nicht in Frage komme.

Bürgermeister Niehues bestätigte, dass der Rat die zusätzliche Ackerfläche aus dem Bebauungsplan herausnehmen könne. Das Grundstück „Vielhauer“ müsse aber in den Bebauungsplan einbezogen werden, da für dieses Grundstück Anliegerbeiträge sowie Kanalanschlussbeiträge gezahlt wurden und es deshalb im guten Glauben als Wohnbaugrundstück erworben wurde. Er gehe davon aus, dass die Familie Vielhauer anderenfalls Klage erheben werde.

Fraktionsvorsitzender Steindorf erklärte, dass man ein entsprechendes Gerichtsverfahren gerne abwarten wolle. Zudem weise er darauf hin, dass in dem Lärmschutzgutachten davon ausgegangen werde, dass nach 22 Uhr keine Geräuschemission vom Generationenpark ausgehe. Diese Einschränkung werde von der CDU-Fraktion

abgelehnt.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt wies darauf hin, dass er bereits mehrfach darauf hingewiesen habe, dass der zukünftige Generationenpark auf einem gewidmeten Bahngelände erstellt werden solle. Daher sei der Kreis Coesfeld nicht berechtigt, für die Genehmigung des Generationenparks die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Am Spielberg“ zu fordern.

Bürgermeister Niehues antwortete, dass es darum gehe, für das angrenzende Wohngebiet eine klare Rechtslage zu schaffen, da momentan das Gebiet „Am Spielberg“ im Flächennutzungsplan noch teilweise als Gewerbefläche ohne Entwicklung ausgewiesen sei, aber tatsächlich kein Gewerbe mehr vorhanden sei.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt erklärte, dass er hier keinen Zusammenhang erkennen könne, da der Kreis Coesfeld keine Berechtigung habe, über eine Bebauung eines Bahngeländes zu entscheiden. Die SPD-Fraktion werde die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Spielberg“ ablehnen.

Ausschussmitglied Everding erkundigte sich, ob die Genehmigung des Generationenparks tatsächlich von dem heutigen Beschluss abhängt und ob auch die Festsetzung der Nachtruhe von 22 Uhr bis 6 Uhr festgeschrieben werden müsse.

Bürgermeister Niehues bestätigte nochmals die Notwendigkeit des Bebauungsplans für die Genehmigung des Generationenparks. Die Einhaltung der Nachtruhe sei gesetzlich geregelt und brauche daher nicht im Bebauungsplan festgeschrieben werden.

Fraktionsvorsitzender Steindorf erklärte, dass die CDU-Fraktion der Aufstellung des Bebauungsplanes für die vorhandene Wohnbebauung „Am Spielberg“ zustimmen werde, wenn dies für die Genehmigung des Generationenparks zwingend notwendig sei. Die Einbeziehung des Grundstückes „Vielhauer“ sowie der dahinter liegenden Ackerfläche werde aber abgelehnt werden.

Ausschussmitglied Eimers nahm ab hier an der Sitzung teil. Vertreter Steindorf verfolgte als interessiertes Ratsmitglied die Sitzung weiter.

Ausschussmitglied Hemker fragte, wie es mit der Bodenbelastung durch die angrenzende ehemalige Deponiefläche aussehe.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass nach dem Bodengutachten, das vor über einem Jahr erstellt worden sei, von der ehemaligen Hausmülldeponie keine Gefahren ausgehen.

Ausschussmitglied Everding teilte mit, dass sich die WIR-Fraktion in ihren Beratungen dazu entschlossen habe, gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes zu stimmen. Wenn jedoch die Genehmigung für den Generationenpark davon abhängig sei, könne sie sich aktuell nicht dazu durchringen.

Bürgermeister Niehues machte nochmals deutlich, dass es bisher nur einen Flächennutzungsplan für dieses Gebiet gebe und die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die vorhandene Wohnbebauung mit der Festsetzung „allgemeines Wohngebiet“ notwendig sei, um Rechtssicherheit für die Genehmigung des Generationenparks zu erlangen.

Ausschussmitglied Eimers fragte, ob die Aufstellung des Bebauungsplanes zwingend an die Einbeziehung der Grundstücke „Vielhauer“ und des dahinter liegenden Ackergrundstückes gekoppelt sei.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass das Grundstück „Vielhauer“ und das dahinter liegende Ackergrundstück ausgenommen werden könnten. Er bitte aber darum, wenigstens das Spielplatzgrundstück einzubeziehen, damit eine spätere Veräußerung als Wohnbaugrundstück möglich sei.

Ausschussmitglied Lembeck stellte den **Antrag**, den Bebauungsplan „Am Spielberg“ nur für den vorhandenen Wohnbaubestand sowie das Spielplatzgrundstück und das Grünflächengrundstück im Bereich der Vechte aufzustellen. Die Grundstücke „Vielhauer“ und das dahinter liegende Ackergrundstück sollen nicht einbezogen werden.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt fragte, warum in der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Traufhöhe von 4,50 m festgesetzt sei. Man habe doch schon mehrfach darüber gesprochen, bei der zukünftigen Aufstellung von Bebauungsplänen eine weitestgehende Freigabe der Festsetzungen zu ermöglichen.

Bürgermeister Niehues antwortete, dass das Planungsbüro hier einmal das ansteigende Gelände und auch die bereits bestehende Wohnbebauung berücksichtigt habe. Mit der Festsetzung solle eine gestalterische Abrundung des bereits bestehenden Wohngebiets erreicht werden.

Ausschussvorsitzender Schenk ließ zunächst über den Verwaltungsvorschlag als weitestgehenden Vorschlag **abstimmen**:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Spielberg“ im Ortsteil Darfeld wird gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/402 beigefügten Planentwurf zu entnehmen ist, beschlossen. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB wird durchgeführt.

Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	2 Ja Stimmen
	5 Nein Stimmen
	1 Enthaltung

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung war damit **abgelehnt**.

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

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Spielberg“ im Ortsteil Darfeld wird gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/402 beigefügten Planentwurf zu entnehmen ist, *jedoch ohne die Grundstücke Gemarkung Darfeld, Flur 22, Flurstücke Nr. 35 und 29 teilweise*, beschlossen. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB wird durchgeführt.

Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja Stimmen
2 Nein Stimmen
2 Enthaltungen

5 46. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Darfeld (Bereich "Am Spielberg")
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: VIII/406

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/406.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass nach dem vorangegangenen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Am Spielberg“ auch der Flächennutzungsplan geändert werden müsse, um die vorher ausgewiesenen Flächen wie „Gewerbliche Fläche ohne Entwicklung“, „Grünfläche“, „Fläche für die Landwirtschaft“ als „Wohnbaufläche“ auszuweisen. Das Flurstück Nr. 35 „Vielhauer“ und eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 29 waren bisher als gewerbliche Fläche ohne Entwicklung ausgewiesen. Diese würden nun wieder als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Plangebiet der 46. Änderung des Flächennutzungsplans bleibe daher unverändert.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt monierte die nicht lesbaren Pläne, die der Sitzungsvorlage in Kopie beigefügt seien.

Bürgermeister Niehues bat um Nachsicht und erklärte, dass erst nach Fertigstellung aller Kopien aufgefallen sei, dass die Pläne nicht lesbar seien. In Zukunft werde vorher eine Testkopie angefertigt und auf die Lesbarkeit der Pläne geachtet.

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

Das Verfahren zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Darfeld wird gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/406 beigefügten Planteilwurf zu entnehmen ist. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden durchgeführt.

Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja Stimmen
1 Nein Stimme
1 Enthaltung

6 1. vereinfachte Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Haus Holtwick"
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: VIII/409

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/409.

Bürgermeister Niehues erläuterte anhand eines Planes noch einmal kurz die in der Sitzungsvorlage vorgenommene Darstellung des Sachverhaltes.

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

Das Verfahren zur 1. vereinfachten Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ wird gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/409 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

7 4. Änderung des Bebauungsplanes "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/57

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/57.

Bürgermeister Niehues erläuterte anhand eines Planes noch einmal kurz die in der Sitzungsvorlage vorgenommene Darstellung des Sachverhaltes.

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

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „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/57 beigefügten Entwurf als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8 5. Änderung des Bebauungsplanes "Haus Holtwick" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: VIII/86

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/86.

gehe davon aus, dass zur Ratssitzung am folgenden Abend ein aktualisierter Planentwurf vorgelegt werden könne. Insgesamt erhoffe er sich, durch diese Lockerung der Festsetzungen langfristig weniger Bebauungsplanänderungen durchführen zu müssen.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt schlug vor, die Firstrichtung des Spielplatzgrundstückes soweit frei zu geben, dass die Gebäudeausrichtung auf dem Grundstück auch parallel zur Heinrich-Backensfeld-Straße erfolgen könne.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass es hier Absprachen mit dem Eigentümer des südlich angrenzenden Grundstückes gebe, der bei der Bebauung davon ausgegangen sei, dass ein Spielplatzgrundstück ohne Bebauung an sein Grundstück grenzen werde. Er gehe davon aus, dass sich ein Kaufinteressent für das ehemalige Spielplatzgrundstück finden werde, der die vorliegenden Bedingungen annehme und bitte daher um Verständnis für die hier getroffene Festsetzung.

Ausschussmitglied Espelkott lobte die Verwaltung für die weitestgehende Freigabe aller Festsetzungen für dieses Baugebiet und erklärte, dass die geringen Einschränkungen für die WIR-Fraktion durchaus akzeptabel seien. Er hoffe, dass auch in zukünftigen Baugebieten eine Planung mit weitestgehender Freigabe erfolge.

Ausschussmitglied Lembeck erinnerte an seine Anfrage zu Beginn der Sitzung und fragte, ob an dieser Stelle die Diskussion über eine eventuelle Namensänderung der Straße „In de Kämp“ erfolgen könne.

Bürgermeister Niehues schlug vor, diese Frage unter dem TOP „Mitteilungen“ zu beantworten, weil er hierzu eine Folie auflegen wolle.

Ausschussvorsitzender Schenk wies vor der Abstimmung auf die noch einzuarbeitenden zuvor beratenen Änderungen im planerischen und textlichen Bereich hin.

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

Das Verfahren zur 9. Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auf Grundlage des der Sitzungsvorlage Nr. VIII/404 beigefügten Bebauungsplanentwurfes, bestehend aus Planzeichnungen und Begründung unter Einbeziehung der während der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses beratenen Änderungen, 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

10 **4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nord" im Ortsteil 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/84

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/84.

Bürgermeister Niehues erläuterte anhand eines Planes noch einmal kurz die in der Sitzungsvorlage vorgenommene Darstellung des Sachverhaltes.

Ausschussmitglied Lembeck verwies auf die in der Sitzungsvorlage vorgelegte Stellungnahme des Grundstückseigentümers des Flurstücks 119, der offenbar Bedenken gegen die geplanten Änderungen habe. Er fragte, ob man dieses Flurstück bei der Bebauungsplanänderung nicht außen vor lassen könne, um weiteren Diskussionen aus dem Weg zu gehen. Offenbar sei doch die Einbeziehung dieses Grundstückes nur auf einen Vorschlag des Kreises Coesfeld hin erfolgt und nicht zwingend notwendig.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass dies grundsätzlich möglich sei, es sich aber hier um ein bereits begonnenes Verfahren handle. Wenn man das Flurstück 119 von den Änderungen ausnehmen wolle, müsse eine erneute Offenlegung erfolgen, die zu einem Zeitverlust von mindestens zwei Monaten führen werde, so dass die Baupläne des Eigentümers des Flurstückes 120 in Verzug geraten würden. Er halte die Einwände des Besitzers von Flurstück 119 für das Planverfahren nicht für erheblich.

Ausschussmitglied Espelkott teilte mit, dass er in diesem Falle den Beschlussvorschlag der Verwaltung favorisiere und der Meinung sei, dass die Gemeinde hier ihr Recht auf Planungshoheit nutzen solle.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt erklärte ebenfalls, dass er den Beschlussvorschlag der Verwaltung unterstützen wolle.

Ausschussmitglied Everding erkundigte sich, ob mit der Beschlussfassung die Anregung der IHK Nord Westfalen, seitens der Gemeinde ein Gespräch mit den betroffenen Unternehmen und ggfs. mit der IHK zu suchen, hinfällig sei.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass er auf jeden Fall das Gespräch mit den betroffenen Unternehmen suchen werde und versuchen wolle, eine Klärung herbeizuführen.

Ausschussmitglied Lembeck **beantragte** eine Sitzungsunterbrechung zur Beratung.

Ausschussvorsitzender Schenk unterbrach die Sitzung um 20.12 Uhr.

Die Sitzung wurde um 20.17 Uhr fortgesetzt.

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

Den der Sitzungsvorlage Nr. VIII/84 beigefügten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord“ im Ortsteil 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/84 beigefügten Entwurf als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**11 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Schürkamp" im Ortsteil Osterwick hier: Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 13 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: VIII/43**

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/43.

Bürgermeister Niehues erläuterte anhand eines Planes noch einmal kurz die in der Sitzungsvorlage vorgenommene Darstellung des Sachverhaltes.

Auf die Frage von Ausschussmitglied Kreuzfeldt, warum hier eine Einzelentscheidung getroffen werden solle und die neue Baugrenze nicht für die gesamte Häuserreihe festgesetzt werde, erklärte Bürgermeister Niehues, dass wegen des angrenzenden Kindergartens im unteren Planbereich eine Änderung der Baugrenze schwierig sei. Zudem habe man alle Anlieger angeschrieben und keine Einwendungen bekommen, so dass man davon ausgehe, dass die Änderung der Baugrenze nur von diesem einen Eigentümer gewünscht werde.

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

Dem der Sitzungsvorlage VIII/43 beigefügten Beschlussvorschlag wird zugestimmt.

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Schürkamp“ 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 zurzeit geltenden Fassung, entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/43 beigefügten Entwurf als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**12 5. 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/83**

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/83.

Bürgermeister Niehues erläuterte kurz den Sachverhalt.

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

Die 5. 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

NRW), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/83 beigefügten Entwurf als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**13 3. Änderung des Bebauungsplanes "Niehoffs Kamp" im Ortsteil Osterwick 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/407/1**

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Ergänzungsvorlage VIII/407/1.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass die Bebauungsplanänderung nunmehr für die ganze Bauzeile entlang der „Wiedings Stegge“ erfolgen solle. Die Ergänzungsvorlage mit geänderten Satzungsentwurf sei auf Anregung des Kreises Coesfeld erstellt worden, um die planungsrechtliche Absicherung eines bereits bestehenden Wohnhauses zu erreichen.

Ausschussmitglied Espelkott wies darauf hin, dass im vorgelegten Plan B offenbar die Trauf- und Firsthöhe vertauscht wurden.

Bürgermeister Niehues bedankte sich für den Hinweis und sagte eine Korrektur des Plans zur Ratssitzung am 3. Mai 2012 zu.

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

Das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Niehoffs Kamp“ im Ortsteil Osterwick wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a des BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auf Grundlage des der Ergänzungsvorlage Nr. VIII/407/1 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 Absatz 1 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

14 Mitteilungen

14.1 Mängelbeseitigung am Gehweg Legdener Straße (B 474) im Ortsteil Holtwick

Bürgermeister Niehues teilte mit, dass die bei einem Ortstermin an der Legdener Straße im Ortsteil Holtwick festgestellten Unebenheiten auf dem Gehweg durch den Bauhof beseitigt worden seien und eine entsprechende Mitteilung an den Kreis Coesfeld ergangen sei.

14.2 Pflasterung eines gemeindlichen Grünstreifens im Bereich der DRK-Kindertageseinrichtung "Fidus" im Ortsteil Osterwick

Bürgermeister Niehues teilte mit, dass es vor dem Grundstück der DRK-Kindertageseinrichtung „Fidus“ einen zum Ortsrandweg „Wiedings Stegge“ gehörenden Grünstreifen gebe. Der DRK-Ortsverein Rosendahl wolle diesen gerne auf eigene Kosten pflastern, um einen zusätzlichen Parkplatz zu schaffen. Ein entsprechender Lageplan ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Von den Ausschussmitgliedern wurde Zustimmung signalisiert.

14.3 Ausbau eines Wirtschaftsweges zur Erschließung der Biogasanlage in der Bauernschaft Hennewich, Ortsteil Darfeld

Bürgermeister Niehues teilte mit, dass der Wirtschaftsweg in der Bauernschaft Hennewich, Ortsteil Darfeld, der zur Erschließung der dort errichteten Biogasanlage diene, auf Kosten der Betreiber der Biogasanlage in Stand gesetzt und ausgebaut worden sei, um die Zufahrt zur Biogasanlage mit schweren Fahrzeugen zu ermöglichen.

14.4 Tieferlegung des Wirtschaftsweges im Bereich der Brücke Höpingen

Bürgermeister Niehues teilte mit, dass es bereits im Jahr 2008 auf Antrag des Landwirtschaftlichen Ortsvereins Darfeld einen Ratsbeschluss gegeben habe, der eine Beteiligung der Gemeinde in Höhe von 50 % an den Kosten für die Tieferlegung des Wirtschaftsweges im Bereich der Brücke Höpingen vorgesehen habe unter der Voraussetzung, dass die andere Hälfte der Kosten von den Anliegern getragen werde. Im März dieses Jahres habe der Kreis Steinfurt im Rahmen des Ausbaus des Bahntrassenradweges eine umgehende Entscheidung für das weitere Vorgehen eingefordert, weil im Bereich der Brücke Höpingen eine Rampe für den Bahntrassenradweg angelegt werde und zeitgleich für den angrenzenden Teilbereich des Wirtschaftsweges eine Deckenerneuerung erfolgen solle. Aus diesem Grunde habe er kurzfristig alle betroffenen Eigentümer und Anlieger angeschrieben und zu einem Gespräch eingeladen.

Bei der Diskussion habe sich schnell gezeigt, dass es hier zwei Parteien gebe, einerseits die Landwirte, die den Ausbau bzw. die Tieferlegung des Wirtschaftsweges wünschen, um mit ihren großen Maschinen keine Umwege mehr fahren zu müssen, andererseits die Anlieger, die einen regen LKW-Verkehr befürchteten, der dann zu weiteren Schäden am Wirtschaftsweg führen werde.

Er sei von diesen Anliegern gefragt worden, wer die Kosten für die Instandsetzung des Wirtschaftsweges zahlen werde und ob die Anlieger zur Kostenbeteiligung herangezogen würden. Da der Verwaltung bereits ein Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vorliege, der eine Kostenbeteiligung der Anlieger von Wirtschaftswegen fordere, habe er nicht zusichern können, dass die Anlieger nicht zur Kostenbeteiligung herangezogen würden.

Nach langer Diskussion habe er dann eine Abstimmung durchgeführt, wobei sich eine knappe Mehrheit der Anwesenden gegen die Tieferlegung des Wirtschaftsweges ausgesprochen habe. Seitens der Landwirte sei diese Entscheidung akzeptiert worden.

Da sich der Wirtschaftsweg zwischen der Brücke Höpingen und dem Hennewicher Feldweg in einem derart schlechten Zustand befinde, dass das Flicker der Löcher kaum noch halte, solle dieser Abschnitt mit einer neuen Decke versehen werden.

Die Kosten würden sich auf rd. 12.000 € belaufen und aus dem Haushaltansatz für die Unterhalt der Straßen, Wege und Plätze bestritten.

14.5 Anregung zur evtl. Umbenennung eines Teilabschnitts der Straße "In de Kämp" im Baugebiet "Haus Holtwick"

Bürgermeister Niehues verwies auf die Anregung von Ausschussmitglied Lembeck, sich noch einmal Gedanken über die Umbenennung der Straße „In de Kämp“ zu machen.

Anhand einer Folie zeigte er auf, welcher Teilabschnitt der Straße „In de Kämp“ bereits bebaut sei und welcher Abschnitt jetzt im 2. Bauabschnitt noch bebaut werden solle.

Ein Grundstück sei hinter dem aufgestellten Poller bebaut. Da er davon ausgehe, dass der Eigentümer dieses Wohnhauses mit einer Umbenennung der Straße nicht einverstanden sein werde, müsse der Poller für dieses Haus entsprechend versetzt werden. Der dann verbleibende noch unbebaute Abschnitt der Straße „In de Kämp“ könne umbenannt werden.

Ausschussmitglied Lembeck regte an, zunächst das Gespräch mit dem einen betroffenen Grundstückseigentümer zu suchen, ehe der Poller versetzt werde.

Bürgermeister Niehues sagte zu, mit dem Eigentümer des Wohnhauses ein Gespräch zu führen und über das Ergebnis in der nächsten Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses zu berichten sowie einen Vorschlag für die Umbenennung des Teilabschnittes der Straße „In de Kämp“ vorzulegen.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt war der Ansicht, dass im Interesse der öffentlichen Sicherheit das Privatinteresse des Hauseigentümers zurücktreten und letztendlich nicht weiter diskutiert werden müsse. Er weise jegliche Verantwortung von sich, wenn durch Probleme bei der Anfahrt von Feuerwehr- oder Rettungsfahrzeugen ein Schaden entstehe.

Bürgermeister Niehues bestätigte, dass letztendlich der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss über die Benennung von Straßen entscheide und der Betreffende sich fügen müsse. Er wolle aber wie zugesagt, zunächst ein Gespräch mit dem betroffenen Hauseigentümer führen.

Ausschussmitglied Hemker fragte, warum man an dieser Stelle keinen herausnehmbaren Poller einsetzen könne.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass der Poller von den Anliegern gewünscht worden sei, um Durchgangsverkehr zu verhindern, da der bereits bebaute Abschnitt der Straße „In de Kämp“ nur 4 m breit sei.

Ausschussmitglied Espelkott erklärte, dass auch er es für sinnvoll halte, zunächst das Gespräch mit dem Hauseigentümer zu suchen.

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

15.1 Anfrage zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Spielberg" im Ortsteil Darfeld - Frau Schulze Janning

Frau Schulze Janning erkundigte sich, welche Gründe die Ausschussmitglieder veranlasst hätten, den Bebauungsplan „Am Spielberg“ nicht so zu beschließen, wie es verwaltungsseitig vorgeschlagen worden sei.

Ausschussvorsitzender Schenk erklärte, dass die Gründe in dem geplanten Generationenpark zu sehen seien, da man hier seitens des Ausschusses zukünftiges Konfliktpotential zwischen evtl. Anwohnern und den Nutzern des Generationenparks befürchte.

Bürgermeister Niehues wies darauf hin, dass es mit dem heutigen Beschluss um die Aufstellung des Bebauungsplanes gehe, der sich noch weitere Verfahrensschritte anschließen würden. Im Rahmen des weiteren Verfahrens könnten die Bürger/innen und betroffenen Grundstückseigentümer/innen, noch Anregungen oder Einwendungen einreichen. In der Sitzung sei es nicht möglich darüber eine Diskussion zu führen. Er bat darum, die Veröffentlichung im Amtsblatt zu beachten, um die Fristen für Einwendungen einzuhalten.

Auch Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Möglichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung eine schriftliche Einwendung zu formulieren.

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Brodkorb ergänzte, dass es bei diesem Verfahren eine zweimalige Auslegungsfrist gebe, in der die betroffenen Bürger jeweils die Möglichkeit zu Stellungnahmen hätten.

Klaus Schenk
Ausschussvorsitzende/r

Sabine Wisner-Herrmann
Schriftführer/in