

# Niederschrift PLBUA/VIII/17

Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Rosendahl am 04.07.2012 im Sitzungssaal des Rathauses, Osterwick, Hauptstraße 30, Rosendahl.

## **Anwesend waren:**

### Der Ausschussvorsitzende

Schenk, Klaus

### Die Ausschussmitglieder

Espelkott, Tobias	
Everding, Klara	Vertreterin für G. Riermann
Hemker, Leo	
Kreutzfeldt, Klaus-Peter	
Lembeck, Guido	
Schaten, Peter	
Steindorf, Ralf	Vertreter für A. Eimers
Weber, Winfried	

### Von der Verwaltung

Niehues, Franz-Josef	Bürgermeister	
Gottheil, Erich	Allgemeiner Vertreter	nur Ortsbesichtigung
Brodkorb, Anne	stellv. Fachbereichsleiterin	
Wisner-Herrmann, Sabine	Schriftführerin	

### Als vortragender Gast zu TOP 4 ö.S.

Hart, Stefan	M.A. (Arch.), Architekt, Büro Brüning + Hart Architekten GbR
--------------	--

### Als Gast zur Ortsbesichtigung

Zimmermann, Thomas	Geschäftsführer des Naturschutzzentrums Kreis Coesfeld e.V.
--------------------	---

## **Es fehlten entschuldigt:**

### Die Ausschussmitglieder

Eimers, Alfred  
Riermann, Günter

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:10 Uhr

## Tagesordnung

Allgemeiner Vertreter Gottheil begrüßte um 18:10 Uhr zur Ortsbesichtigung an der Ausgleichsfläche „Hungerbach“ die Ausschussmitglieder sowie Herrn Zimmermann vom Naturschutzzentrum des Kreises Coesfeld e.V.

Er erläuterte zunächst die Geschichte dieses Grundstücks:

Der Erwerb der landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche sei am 22. August 2002 mit der Zielsetzung erfolgt, das Grundstück mittelfristig als Ausgleichsfläche für gemeindliche Planungen auszubauen und zu nutzen. Das Grundstück habe eine Gesamtgröße: 5.58.70 ha und liege auf dem Gebiet der Stadt Billerbeck, unmittelbar an der Gemeindegrenze Rosendahl. Es sei zunächst zum Zwecke der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche an den bisherigen Pächter weiterverpachtet worden. In den Jahren 2006/2007 sei durch die Naturförderstation im Kreis Coesfeld in Zusammenarbeit mit der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) des Kreises Coesfeld kostenlos ein Maßnahmenkonzept für die Ausgleichsfläche „Hungerbach“ erstellt worden. Das Ergebnis der Flächenwertbilanz des Maßnahmenkonzeptes sei die Erzielung von insgesamt 253.410 Punkten gewesen. Die ursprüngliche Ackerfläche habe einen Ausgangswert von 2 Punkten pro qm gehabt und habe durch eine Umnutzung als Feuchtgrünland nunmehr 7 Punkte pro qm erhalten. Das von der Naturförderstation erstellte Maßnahmenkonzept sei nach Vorberatung im PLBUA am 19. April 2007 durch den Gemeinderat Rosendahl am 26. April 2007 beschlossen worden. Der Pachtvertrag mit dem bisherigen Pächter für die bisherige landwirtschaftliche Nutzung sei zum 31. Oktober 2007 aufgehoben worden. Mit einem Rosendahler Vollerwerbslandwirt, der auch Pächter der benachbarten Grünlandfläche ist, sei am 20. Juli 2007 ein „Vertrag über die Herrichtung und Verpachtung einer landwirtschaftlichen Grundstücksfläche“ zur Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes „Hungerbach“ geschlossen worden, und zwar zunächst für die Dauer von 9 Jahren. Eine weitere Pachtverlängerung wurde im Hinblick auf die vom Pächter übernommenen Ausbaumaßnahmen bereits grundsätzlich zugesichert. Die Gemeinde Rosendahl habe bislang eine Vielzahl von notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen gemeindlicher Bauleitplanungen durch das Maßnahmenkonzept „Hungerbach“ ausgleichen können. Dabei sei die bestehende Flächenwertbilanz von 253.410 Öko-Punkten derzeit noch nicht aufgezehrt.

Im Folgenden erläuterte Herr Zimmermann vom Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld e.V. die Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes, das hauptsächlich aus folgenden Punkten besteht:

- Herrichtung einer Dauergrünlandfläche mit extensiver Nutzung als Weide
- Anlegung einer Hecke
- Anlegung von drei Kleingewässern
- Optimierung des vorhandenen Artenschutzgewässers
- Pflanzung einer Baumgruppe

Die notwendigen Ausbaurbeiten seien in Zusammenarbeit mit dem Pächter in den Jahren 2008/2009 durchgeführt worden. Von der Gemeinde Rosendahl wurden dabei im Wesentlichen die Fremd- und Materialkosten übernommen, während vom Pächter entsprechende Ausbaurbeiten (z.B. Einsaat, Erstellung der Zäune) durchgeführt wurden.

Die Nutzung der Fläche erfolge in ständiger Abstimmung zwischen allen Beteiligten (Gemeinde, Pächter und Naturförderstation). Ab 2011 sei auch eine Beweidung der Fläche erfolgt. Zur diesjährigen Beweidung sei ein kleines Windrad aufgebaut worden, um damit die Wasserversorgung für die Tiere zu gewährleisten.

Aufgrund des sehr nassen Bodens sei es zunächst schwierig gewesen, die Fläche durchgehend zu bewachsen. Erst mit einer Spezialsaadmischung habe man eine durchgehend bewachsene Fläche erreichen können. Man hoffe, dass durch die Beweidung mit Rindern eine Verteilung der verschiedenen Pflanzenarten erfolge. Der Landwirt müsse sich bei der Beweidung aber auch strikt an verschiedene Vorgaben halten. Er dürfe nicht düngen, nicht zufüttern und keine Winterbeweidung durchführen.

Einen starken Wildverbiss der Heckenpflanzen in den ersten Jahren habe man mit einer speziellen Duftstoffpatrone inzwischen weitgehend verhindern können.

An den Gewässerstellen sei der Laubfrosch eingewandert, der zuvor nur im Bereich um den Hof Söller zu finden gewesen sei. Ebenso habe sich der selten gewordene Baumpieper hier angesiedelt, der insektenreiche Extensivflächen liebe. Ferner rechne er mit der Ansiedlung des Neuntöters, einer Vogelart, von der es im Kreis Coesfeld momentan nur 10 Paare gebe. Er machte deutlich, dass sich hier eine wertvolle Fläche entwickle, die die ursprüngliche Münsterländer Parklandschaft widerspiegele.

Nach einem abschließenden Gang über das Grundstück mit der Besichtigung einer der Gewässerstellen wurde die Ortsbesichtigung beendet.

Ausschussvorsitzender Schenk begrüßte anschließend um 19:00 Uhr die Ausschussmitglieder, die Zuschauerinnen und Zuschauer, die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung, als Gast Herrn Architekt Stefan Hart sowie Frau Demmer von der Allgemeinen Zeitung Coesfeld.

Er stellte fest, dass zu dieser Sitzung mit Einladung vom 26. Juni 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 Einwohnern gestellt.

#### **2 Anfragen der Ausschussmitglieder gemäß § 27 Abs. 9 GeschO**

Es wurden keine Anfragen von Ausschussmitgliedern gestellt.

#### **3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus öffentlichen Ausschusssitzungen**

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Brodkorb berichtete über die Durchführung der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung am 2. Mai 2012.

Der Bericht wurde ohne Wortmeldungen zur Kenntnis genommen.

#### **4 Vorstellung der Planung für das Projekt "Wohnen an der Alten Post" an der Hauptstraße im Ortsteil Osterwick Vorlage: VIII/439**

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/439 und bat Herrn Hart um die Vorstellung der Planung für das Projekt „Wohnen an der Alten Post“.

Herr Hart stellte sich als Partner des Architekturbüros Brüning + Hart aus Münster

vor. Er beschäftige sich seit Jahren mit der Planung im Bereich des Kleingewerbes und des privaten Wohnungsbaus.

Das Projekt „Wohnen an der Alten Post“ solle auf einem freien, zentral gelegenen Grundstück gegenüber dem Dienstleistungszentrum in Osterwick realisiert werden. Der zur Hauptstraße gelegene Gebäudeteil solle im Erdgeschoss als Büro oder Dienstleistungsbereich genutzt werden und den dahinter geplanten Wohnbereich abschirmen. Als Zielgruppe für den Wohnbereich wolle man bei der Planung die Personengruppe „60 plus“ ansprechen, die aktiv sei und sich im Bereich des Wohnens vielleicht verkleinern wolle, gleichzeitig aber einen gewissen Eigentumscharakter erhalten wolle. Dieser solle durch die individuelle und großzügige Gestaltung der einzelnen Wohneinheiten erreicht werden, die gleichzeitig eine Wahrung der Privatsphäre ermögliche. Die Außenbereiche seien z.B. jeweils in andere Richtungen angelegt und nicht von den anderen Bewohnern einsehbar. Eine Aufzuganlage erlaube auch im höheren Alter das problemlose Erreichen der Wohneinheiten in den oberen Stockwerken. Bei der Planung habe man eng mit der Gemeinde zusammengearbeitet und besonders darauf geachtet, den Bezug zum Ort durch die Gebäudestruktur aufzunehmen.

Auf die Fragen der Ausschusmitglieder Espelkott und Hemker erklärte Herr Hart, dass die Anzahl der geplanten Stellplätze mehr als ausreichend sei. Die Zufahrtsmöglichkeit zu den Stellplätzen werde gerade mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW abgeklärt, um mögliche Gefahrenquellen auszuschließen.

Auf die Frage vom Fraktionsvorsitzenden Weber, wie weit die Planung bereits fortgeschritten sei, antwortete Bürgermeister Niehues, dass das Projekt zunächst die grundsätzliche Zustimmung des Ausschusses finden müsse, bevor in die weitere Bauleitplanung eingestiegen werde.

Architekt Hart ergänzte, dass hier erst die Zustimmung des Ausschusses und der Bürger erfolgen solle, bevor die baurechtliche Planung begonnen werden könne.

Fraktionsvorsitzender Weber war der Meinung, dass der Ausschuss doch gar keine Zustimmung erteilen könne, wenn noch keine Bebauungsplanänderung vorliege.

Ausschussvorsitzender Schenk erklärte, dass es hier nur um den ersten Schritt in einem Planverfahren gehe.

Ausschusmitglied Lembeck erklärte, dass die CDU-Fraktion darauf hoffe, dass sich dieses Bauvorhaben umsetzen lasse und möglicherweise als Initialzündung für den Ortsteil Osterwick diene. Er könne verstehen, dass der Investor ein Signal wünsche. Die CDU-Fraktion werde dem geplanten Projekt daher wohlwollend zustimmen.

Ausschusmitglied Espelkott stimmte Herrn Lembeck zu und äußerte die Hoffnung, dass möglicherweise weitere Lücken im Bebauungsbild des Ortskernes Osterwick geschlossen werden könnten.

Der Ausschuss fasste sodann folgenden **Beschluss**:

Der vorgestellten Planung für das Projekt „Wohnen an der Alten Post“ an der Hauptstraße im Ortsteil Osterwick wird zugestimmt. Die für die Realisierung des Projektes notwendige Bebauungsplanänderung soll durchgeführt werden, sofern vom Investor sämtliche Verfahrenskosten getragen werden.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

- 5 46. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Darfeld (Bereich "Am Spielberg")**  
**hier: Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen gemäß §§ 2 Abs. 2, 3, 4 und 2a Baugesetzbuch (BauGB) sowie Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
**Vorlage: VIII/431**

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/431.

Fraktionsvorsitzender Weber wies auf einen Zeichenfehler in der neuen Planzeichnung des Flächennutzungsplanes (FNP) hin.

Bürgermeister Niehues sagte eine Korrektur zu.

Ausschussmitglied Espelkott fragte, wie mit dem Hinweis der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld, dass eine Ausweisung von Quellbereichen als Wohnbaufläche kritisch gesehen werde, umgegangen werde.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass für den Quellbereich in der neuen Planzeichnung des FNP anstelle von „Wohnbebauung“ die Ziffer 8 mit der Festsetzung „Grünfläche“ eingefügt worden sei

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

Der geänderte Planungsstand wird anerkannt und den der Sitzungsvorlage Nr. VIII/431 zu den Anlagen I bis V beigefügten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.

Der der Sitzungsvorlage Nr. VIII/431 beigefügte geänderte Planentwurf mit dem Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 6 Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Spielberg" im Ortsteil Darfeld**  
**hier: Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen gemäß §§ 2, Abs. 2, 3, 4 und 2a Baugesetzbuch (BauGB) sowie Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
**Vorlage: VIII/433**

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/433.

Ausschussmitglied Espelkott fragte, ob die Einwendungen von zwei Bürgern ausreichend beantwortet worden seien.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass es sich hierbei um zwei private Einwendungen bezüglich der Baugrenzen und des Ausmaßes der baulichen Nutzung gehandelt habe, die weitgehend berücksichtigt worden seien. Dem Bürger, der im Plangebiet wohne, habe er mitgeteilt, dass die Einwendungen heute Abend beraten würden. Eine abschließende Information werde der Einwender nach dem endgültigen Beschluss durch den Rat erhalten.

Fraktionsvorsitzender Weber kritisierte die Festlegung einer Grundstücksmindest-

größe auf 600 qm ebenso wie die Festsetzung der Traufhöhe auf 4 m und der Gebäudehöhe auf 9 m. Diese Vorgaben könne er in der heutigen Zeit absolut nicht nachvollziehen.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass es hier um eine gewachsene Siedlung mit einzelnen Baulücken gehe. Auf Vorschlag des Planers habe man dieses berücksichtigt. Deshalb sei es nicht möglich, alle Festsetzungen freizugeben. Mit den vorgegebenen Trauf- und Firsthöhen könne man gerade noch ein Haus bauen. Nachträglich sei auch die Topographie noch in den Plan aufgenommen worden. Die von Herrn Weber kritisierten Festsetzungen seien so gewählt worden, um den Einwendern Rechnung zu tragen. Die Gemeinde Rosendahl selbst sei daran interessiert, das Spielplatzgrundstück als Wohnbaugrundstück zu vermarkten. Auch hierfür sei es nicht glücklich, wenn auf dem Nachbargrundstück ein großes Reihenhaus gebaut werde.

Ebenso halte er die Einwendung eines Bürgers bezüglich des knappen Parkraumes für berechtigt.

Fraktionsvorsitzender Weber verwies auf die Äußerung des Bürgermeisters, dass man mit den vorgegebenen Maßen so gerade noch ein Haus bauen könne. Heute werde völlig anders gebaut und es sei nicht zwangsläufig erforderlich, dass neue Häuser so aussehen müssten wie die alten. Er werde dem Verwaltungsvorschlag so nicht zustimmen.

Fraktionsvorsitzender Steindorf erklärte, dass die CDU-Fraktion erfreut darüber sei, dass einige der vorgeschlagenen Kompromissideen in den Bebauungsplan aufgenommen worden seien. Er fragte auf welches Grundstück sich die Festlegung der Grundstücksmindestgröße beziehe.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass es sich dabei um das ehemalige Gewerbegrundstück handele, das eine Gesamtgröße von rd. 2.200 qm aufweise. Dieses solle in drei Grundstücke mit einer Mindestgröße von jeweils 600 qm aufgeteilt werden.

Fraktionsvorsitzender Steindorf stimmte Herrn Weber inhaltlich darin zu, dass eine solche Festsetzung grundsätzlich nicht gut sei, ebenso wie die Festsetzung von First- und Traufhöhe, in diesem Falle aber plausibel begründet werde.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass durch die Freigabe der Hauptfirstrichtung immer noch eine gewisse Individualität erreicht werden könne. Zudem äußerte er Verständnis für die Bedenken der Ausschussmitglieder, machte aber nochmals deutlich, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes für die Genehmigung des Generationenparks und auch für die Veräußerung des bisherigen Spielplatzgrundstückes als Wohnbaugrundstück notwendig sei.

Ausschussmitglied Espelkott teilte mit, dass er in diesem Falle der Verwaltung zustimme, da die topographische Lage tatsächlich ein bedeutender Grund für die vorgenommenen Festsetzungen sei.

Er fragte, wie der Planer auf eine Straßenbreite von 6 m gekommen sei. Er habe selbst die Straße nachgemessen und sei dabei stellenweise nur auf 3,20 m gekommen.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass er davon ausgehe, dass der Planer hier einen Mittelwert zugrunde gelegt habe. Die Gemeinde Rosendahl habe das Bahngelände erworben, auf dem auch noch ein Regenwasserkanal verlegt werden müsse. Dabei sei dann geplant, die Straße insgesamt durch einen Schotterstreifen zu verbreitern, so dass man in diesem Bereich mindestens auf 5 m kommen werde.

Ausschussmitglied Espelkott regte an, dass man über ein absolutes Halteverbot in

diesem Bereich nachdenken solle.

Bürgermeister Niehues stimmte dem zu und erklärte, dass es hierzu aber der Zustimmung des Kreises Coesfeld bedürfe.

Fraktionsvorsitzender Weber fragte, warum die Gemeinde Rosendahl in einem Wohngebiet Stellplätze ausweisen müsse, wenn doch jeder Bauherr verpflichtet sei, Stellplätze auf seinem Grundstück auszuweisen.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass in jedem Wohngebiet zusätzlich zu den Grundstücksstellplätzen weitere Stellplätze auch für den Besucherverkehr ausgewiesen werden müssten.

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Brodkorb ergänzte, dass es hierzu keine Vorschriften und auch keine genauen Zahlen gebe. Im Rahmen eines Bebauungsplanes sollte man aber zusätzliche Stellplätze berücksichtigen, sonst plane man an der Realität vorbei.

Fraktionsvorsitzender Weber fragte, ob man nicht den jeweiligen Grundstückseigentümern die Pflicht zur Bereitstellung zusätzlicher Stellplätze auferlegen könne.

Bürgermeister Niehues verwies darauf, dass laut Bebauungsplan vor jeder Garagenzufahrt 5 m frei zu halten seien, was einem Stellplatz entspreche.

Fraktionsvorsitzender Weber fragte weiter, wie viele Parkplätze bei einem Reihenhauskomplex bereitgestellt werden müssten.

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Brodkorb antwortete, dass für jede Wohneinheit ein Stellplatz gefordert werde.

Fraktionsvorsitzender Steindorf war der Ansicht, dass die Gemeinde mit der Bereitstellung von Stellplätzen zusätzlich zu dem von jedem Grundstückseigentümer geforderten Stellplatz einen Luxus biete, der nicht unbedingt notwendig sei. Nach den planerischen Vorgaben besitze die Straße eine Breite von 8 m. Da müsse es doch möglich sein, auch auf der Straße zu parken.

Bürgermeister Niehues wies darauf hin, dass 8 m Straßenbreite beidseitige Gehwege beinhalte.

Ausschussmitglied Espelkott verwies auf seine zu Beginn mitgeteilte Vermessung der Straßenbreite und bezweifelte, dass die Straße an irgendeiner Stelle auch mit Gehwegen tatsächlich 8 m breit sei.

Fraktionsvorsitzender Steindorf wies auf mögliche Probleme bei den Rettungswegen hin, wenn die Straße tatsächlich so eng sei und bat hierzu um eine entsprechende Überprüfung.

Ausschussmitglied Everding fragte, ob eine Beschlussfassung am heutigen Tage unbedingt notwendig sei. Sie wünsche sich zur Klärung offener Fragen zunächst eine Ortsbesichtigung.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass eine Ortsbesichtigung vor der nächsten Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses möglich sei.

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Brodkorb ergänzte, dass mit dem Ratsbeschluss am kommenden Tag zunächst nur die öffentliche Auslegung beschlossen werde, es werde ja noch kein Satzungsbeschluss gefasst. Daher könne man im



Zweifelsfall eine Beschlussfassung auf später verschieben.

Fraktionsvorsitzender Weber stellte den **Antrag**, die Festsetzung einer Grundstücksmindestgröße aus dem Bebauungsplan zu streichen und die Traufhöhe auf 6 m und die Firsthöhe auf 10 m festzulegen.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt erklärte, dass die SPD-Fraktion den Bebauungsplan grundsätzlich ablehnen werde, solange nicht schriftlich nachgewiesen werde, dass der Kreis Coesfeld die Aufstellung des Bebauungsplanes gefordert habe.

Fraktionsvorsitzender Steindorf verwies auf den Antrag des Fraktionsvorsitzenden Weber und erklärte, dass er sich aufgrund dieser möglichen Änderung nicht in der Lage sehe, heute über den Verwaltungsvorschlag zu entscheiden.

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Brodkorb erklärte, dass bei den gewünschten Veränderungen möglicherweise doch ein komplett neues Verfahren eröffnet werden müsse, was dann zu einer deutlichen Zeitverzögerung führen werde.

Bürgermeister Niehues bot aber dennoch an, diesen Tagesordnungspunkt im September erneut zu beraten, wenn die Ausschussmitglieder sich am heutigen Tage so schwer damit tun würden.

Ausschussmitglied Espelkott teilte mit, dass er eine Abstimmung am heutigen Tage für notwendig halte. Die Fakten für eine mögliche Bebauung müssten endlich geschaffen werden so dass die Familie Vielhauer endlich Planungssicherheit bekomme.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt riet dringend von einem Beschluss am heutigen Tage ab. Laut Flächennutzungsplan könne im Innenbereich ohnehin gebaut werden.

Fraktionsvorsitzender Steindorf bat an dieser Stelle um eine Sitzungsunterbrechung zur internen Beratung.

*Die Sitzung wurde daraufhin vom Ausschussvorsitzenden Schenk von 20:06 Uhr bis 20:12 Uhr unterbrochen.*

Fraktionsvorsitzender Steindorf erklärte anschließend, dass die CDU-Fraktion dem Verwaltungsvorschlag folgen wolle.

Ausschussmitglied Schaten teilte mit, dass er aufgrund der strikten Festsetzungen den Verwaltungsvorschlag ablehnen werde.

Ausschussmitglied Everding erklärte, dass sie wie Herr Espelkott für den Verwaltungsvorschlag stimmen werde.

Ausschussvorsitzender Schenk ließ sodann über den zuvor vom Fraktionsvorsitzenden Weber gestellten **Antrag abstimmen**, die Festsetzung der Grundstücksmindestgrößen zu streichen, sowie die Traufhöhe auf 6 m und die Firsthöhe auf 10 m festzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

2 Ja Stimmen  
6 Nein Stimmen  
1 Enthaltung

Der Antrag war damit **abgelehnt**.



Die 9. 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 Baugesetzbuch (BauGB) und den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/417 beigefügten Entwurf als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 9 3. Änderung des Bebauungsplanes "Niehoffs Kamp" im Ortsteil Osterwick 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/419**

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/419.

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

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Niehoffs Kamp“ im Ortsteil Osterwick wird gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 in Verbindung mit den §§ 10, 13 und 13a Baugesetzbuch (BauGB) und den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/419 beigefügten Entwurf als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 10 3. vereinfachte Änderung der Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Bauerschaft "Varlar" im Ortsteil Osterwick  
hier: Beschluss zur Durchführung des Verfahrens gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Offenlegungsbeschluss gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB  
Vorlage: VIII/430**

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/430.

Fraktionsvorsitzender Weber stellte fest, dass trotz der bisherigen Festsetzung für eine rote Dacheindeckung in diesem Bereich auch viele Häuser mit einer schwarzen Eindeckung zu finden seien. Er fragte, ob die Gemeinde hier nicht in der Pflicht sei, zu reagieren.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass es sich bei den dunkel eingedeckten Häusern um Gebäude aus der Zeit der ursprünglichen Außenbereichssatzung handle, die keine Einschränkung der Farbe der Dacheindeckung vorgesehen habe. Erst durch die 2. Änderung und Erweiterung der Außenbereichssatzung sei für den Erweiterungsbereich eine Dacheindeckung in hellroter bis dunkelroter Farbe festgesetzt worden.

Ausschussmitglied Everding fragte, ob mit der erneuten Änderung nun auch eine grüne Dacheindeckung zugelassen sei.

Dieses wurde von Bürgermeister Niehues bejaht.

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

Das Verfahren zur 3. vereinfachten Änderung der Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Bauerschaft „Varlar“ im Ortsteil Osterwick wird gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/430 beigefügten Entwurf durchgeführt.

Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung für einen Teilbereich der Bauerschaft „Varlar“ im Ortsteil Osterwick wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Weiterhin erfolgt die Benachrichtigung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**11 Widmung öffentlicher Verkehrsflächen gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes NRW (StrWG NRW) hier: Schöppinger Straße (Stichstraße) im Ortsteil Osterwick und Bahnhofstraße (Buswendeschleife / Parkplatz) im Ortsteil Holtwick  
Vorlage: VIII/421**

Ausschussvorsitzender Schenk verwies auf die Sitzungsvorlage VIII/421.

Fraktionsvorsitzender Weber fragte, ob mit der Widmung noch Kosten für Anlieger entstehen könnten.

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Brodkorb erklärte, dass es bereits einen Erschließungsvertrag gebe und sie nicht davon ausgehe, dass noch Anliegerbeiträge offen seien.

Bürgermeister Niehues ergänzte, dass er diese Frage zur morgigen Ratssitzung abklären werde.

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

Gemäß § 6 Straßen- und Wegegesetzes NRW (StrWG NRW) in der zurzeit geltenden Fassung werden nachfolgend aufgeführte Flächen entsprechend ihrer Verkehrsbedeutung im Sinne von § 3 Abs. 1 StrWG NRW für den öffentlichen Verkehr gewidmet:

- |    |  |   |
|----|--|---|
| 01 | „Schöppinger Straße“ (Stichstraße)<br>Gemarkung Osterwick, Flur 15, Flurstücke<br>Nr. 378 und 379                    | Anliegerstraße mit Beschränkung<br>auf Anwohner- und PKW-Verkehr              |
| 02 | „Bahnhofstraße“ (Buswendeschleife /<br>Parkplatz)<br>Gemarkung Holtwick, Flur 14, Flurstücke<br>Nr. 436, 437 und 438 | Park-and-Ride Parkplatz – Nutzer<br>des öffentlichen Personennah-<br>verkehrs |

Die vorbezeichneten Flächen sind in den der Sitzungsvorlage Nr. VIII/421 als **Anlage I** und **Anlage II** beigefügten Lageplänen schraffiert dargestellt und werden mit Rechtsbehelfsbelehrung versehen öffentlich bekannt gemacht.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

## 12 **Mitteilungen**

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

Bürgermeister Niehues verwies auf die Anregung von Ausschussmitglied Lembeck zur eventuellen Umbenennung eines Teilstückes der Straße „In de Kämp“ im Neubaugebiet „Haus Holtwick“ in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 2. Mai 2012.

Inzwischen habe er mit den zwei Grundstückseigentümern, die von einer Umbenennung betroffen wären, gesprochen. Beide hätten eine Umbenennung strikt abgelehnt.

Ausschussmitglied Lembeck berichtete, dass gerade am 9. Juni diesen Jahres ein Feuerwehreinsatz im Bereich des noch nicht bezogenen Teilstückes gezeigt habe, dass der Rettungsweg eng und schwierig zu erreichen gewesen sei.

Er könne die betroffenen Anwohner zwar verstehen, sehe aber auch die Gefahr, die durch die Teilung der Straße entstehe.

Er bitte ausdrücklich darum, bei zukünftigen Planungen solche Gefahrenquellen zu beseitigen.

Fraktionsvorsitzender Steindorf fragte, ob man aus der Anregung von Ausschussmitglied Lembeck nicht einen Antrag machen könne, der dann vom zuständigen Ausschuss entschieden werde.

Frau Brodkorb merkte an, dass der Verbleib des Pollers zwischen den Gebäuden „In de Kämp“ 5 und 10 für die Straßenbenennung kein Problem darstelle. Schwieriger sei es, wenn der Poller zwischen die Gebäude „In de Kämp“ 9 und 14 versetzt werde. Dann sei eine logische Hausnummerierung von Westen mit den Nummern 1 und 2 beginnend nach Osten fortlaufend, nicht mehr möglich. Zudem müssten die Eigentümer des Gebäudes „In de Kämp“ 9 von der „Gustav-Böcker-Straße“ aus über die neue Baustraße „In de Kämp“ zu ihrem Wohnhaus fahren und könnten nicht mehr vom Bereich „Prozessionsweg“/„Im Kreuzkamp“ ihr Wohnhaus anfahren.

Fraktionsvorsitzender Steindorf stellte dazu fest, dass er es nicht für zwingend notwendig halte, dass Hausnummern bei eins anfangen müssten. Bürgerwünsche ständen bei dieser Sicherheitsfrage für ihn in diesem Fall nicht im Vordergrund.

Bürgermeister Niehues erklärte, dass man den Poller nach der Fertigstellung des neuen Baugebietes komplett entfernen könne, um die Teilung der Straße aufzuheben.

Dagegen sprach sich jedoch Ausschussmitglied Lembeck als betroffener Anwohner aus. In einer Anhörung zu Baubeginn sei mitgeteilt worden, dass der Poller dauerhaft bestehen bleiben solle. Gerade deswegen habe er seine Auffahrt zum Haus

schräg angelegt. Bei einer Beseitigung des Pollers müsste er möglicherweise sein Haus andersherum anfahren und hätte dann Schwierigkeiten auf die Auffahrt zu gelangen.

Ausschussmitglied Everding fragte, ob die Anwohner auch seitens der Freiwilligen Feuerwehr auf die möglichen Gefahrenpunkte aufmerksam gemacht worden seien.

Ausschussmitglied Lembeck erklärte, dass dies noch nicht erfolgt sei, da man zunächst die Gespräche des Bürgermeisters mit den betroffenen Anwohnern abgewartet habe. Er sehe hier aber auch keine Möglichkeit mehr, die Einstellung der Betroffenen zu ändern.

Ausschussvorsitzender Schenk stellte abschließend fest, dass man nur festhalten könne, dass die Anwohner über die möglichen Gefahrenquellen informiert worden seien, aber nicht bereit gewesen seien, aktiv an der Abhilfe mitzuwirken.

## **12.2 Sanierung der Straße von Entrammes (L 582) im Ortsteil Osterwick**

Bürgermeister Niehues teilte mit, dass der Landesbetrieb Straßen.NRW eine Sanierung der Straße von Entrammes (L 582) im Bereich der Ortsdurchfahrt in Osterwick plane. Dazu müsse der Bereich vom Kreisverkehr an der Darfelder Straße bis zum Ortsausgang Richtung Schöppingen zeitweise komplett gesperrt werden. Im Zuge dieser Sanierung soll der Radfahrstreifen beseitigt werden, da er eine falsche Sicherheit suggeriere. Geplant sei später eine einseitige Freigabe des Gehweges für die Benutzung durch Radfahrer, so dass insbesondere Kinder auf dem Schulweg sicher fahren könnten.

Ausschussmitglied Everding gab an dieser Stelle die Bitte von Anliegern weiter, unbedingt Geschwindigkeitskontrollen an dieser Straße durchzuführen.

## **13 Einwohner-Fragestunde gemäß § 27 Abs. 10 GeschO (2. Teil)**

Es wurden keine Anfragen von Einwohnern gestellt.

Klaus Schenk  
Ausschussvorsitzende/r

Sabine Wisner-Herrmann  
Schriftführer/in