

N i e d e r s c h r i f t P L B U A / V I I I / 2 6

Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Rosendahl am 18.12.2013 im Sitzungssaal des Rathauses, Osterwick, Hauptstraße 30, Rosendahl.

Anwesend waren:

Der Ausschussvorsitzende

Schenk, Klaus

Die Ausschussmitglieder

Eimers, Alfred

ab TOP 3 ö.S.

Hemker, Leo

Kreutzfeldt, Klaus-Peter

Lembeck, Guido

Mensing, Hartwig

Vertreter für Tobias Espelkott

Riermann, Günter

Schaten, Peter

Weber, Winfried

Von der Verwaltung

Niehues, Franz-Josef

Bürgermeister

Gottheil, Erich

Allgemeiner Vertreter

ab TOP 10 ö.S.

Brodkorb, Anne

stellv. Fachbereichsleiterin

Wisner-Herrmann, Sabine

Schriftführerin

Die Ratsmitglieder als Zuhörer

Steindorf, Ralf

Es fehlten entschuldigt:

Die Ausschussmitglieder

Espelkott, Tobias

Beginn der Sitzung:

19:00 Uhr

Ende der Sitzung:

21:25 Uhr

Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Schenk begrüßt die Ausschussmitglieder, die Zuhörerinnen und Zuhörer, die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung, Herrn Steindorf als interessiertes Ratsmitglied sowie Herrn Wittenberg von der Allgemeinen Zeitung Coesfeld.

Er stellt fest, dass zu dieser Sitzung mit Einladung vom 9. Dezember 2013 und einem Einladungsnachtrag vom 13. Dezember 2013 wegen besonderer Dringlichkeit form- und fristgerecht geladen wurde und dass der Ausschuss beschlussfähig ist.

Hiergegen erhebt sich kein Widerspruch.

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

1.1 Zielabweichungsverfahren - Frau Hamann

Frau Hamann fragt, was ein Zielabweichungsverfahren ist.

Bürgermeister Niehues erklärt, dass die Bezirksregierung dieses Verfahren anbiete, um die Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Ausweisung von Konzentrationszonen für die Windenergie durch eine förmliche Änderung des bestehenden höherrangigen Regionalplanes möglich zu machen, der im Moment nur die beiden Windzonen COE 01 und COE 20 ausweise.

1.2 Bekanntmachung des Bebauungsplanes "Am Spielberg" - Frau Vielhauer

Frau Vielhauer erkundigt sich, ob der Bebauungsplan „Am Spielberg“ noch in diesem Jahr im Amtsblatt bekannt gemacht werde.

Bürgermeister Niehues erklärt, dass nach der Beschlussfassung durch den Rat am 19. Dezember 2013 die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt für den 23. Dezember 2013 geplant sei. Der Bebauungsplan trete mit der Bekanntmachung in Kraft.

2 Anfragen der Ausschussmitglieder gemäß § 27 Abs. 9 GeschO

2.1 Erfahrungen mit den Kunstrasenplätzen in den Ortsteilen Darfeld und Osterwick - Herr Weber

Fraktionsvorsitzender Weber verweist auf den geplanten Kunstrasenplatz im Ortsteil Holtwick. Es gebe bereits lebhaftere Diskussionen für die Umsetzung dieses Projektes. Er fragt, ob es verwertbare Erfahrungen oder Berichte dazu aus den Ortsteilen Darfeld oder Osterwick gebe.

Bürgermeister Niehues erklärt, dass es seines Wissens keine schriftlichen Berichte gebe, aber auch keine gravierenden Beschädigungen oder Mängel. Er bittet darum,

diese Frage in der morgigen Ratssitzung an den Allgemeinen Vertreter Gottheil zu richten.

2.2 Sachstand zum Rückschnitt der Linden an der Gescherer Straße im Ortsteil Holtwick - Herr Lembeck

Ausschussmitglied Lembeck verweist auf eine Anfrage des Ausschussmitgliedes Eimers in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 14. November 2013, ob an der Gescherer Straße im Ortsteil Holtwick ein Rückschnitt der Linden möglich sei. Mehrere Anwohner hätten sich danach erkundigt. Er fragt nach dem aktuellen Sachstand.

Bürgermeister Niehues bestätigt, dass verschiedene Anwohner um einen Rückschnitt der Linden gebeten haben. Es handle sich hier aber um Bäume, die im Eigentum des Kreises Coesfeld stehen. Die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld stimme einem pauschalen Rückschnitt der Bäume nicht zu. Er zitiert im Folgenden aus dem Schreiben der Unteren Landschaftsbehörde, wonach die Bäume in einem gesunden und vitalen Zustand seien und der Alleecharakter einen wertvollen Beitrag zur Landschaftsästhetik leiste. Zudem werde darauf hingewiesen, dass bei dem gewünschten Kronenschnitt der doppelte Austrieb im Folgejahr zu erwarten sei. Aus diesem Grunde werde einem pauschalen Rückschnitt nicht zugestimmt. Einzelne Rückschnitte aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht seien möglich.

Ausschussmitglied Lembeck fragt, ob die Anwohner den soeben mitgeteilten Kenntnisstand auch haben.

Bürgermeister Niehues erklärt, dass zwei Anlieger, die nach einem Rückschnitt gefragt haben, diesen Kenntnisstand haben. Falls es weitere Anfragen von Anwohnern gegeben habe, möge Herr Lembeck ihm die Namen mitteilen.

3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus öffentlichen Ausschusssitzungen

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Brodkorb berichtet über die Durchführung der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung am 14. November 2013.

Der Bericht wird ohne Wortmeldungen zur Kenntnis genommen.

4 Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen hier: Stellungnahme der Gemeinde Rosendahl Vorlage: VIII/612/1

Ausschussvorsitzender Schenk verweist auf die Sitzungsvorlage VIII/612/1.

Ausschussmitglied Lembeck bedankt sich für die CDU-Fraktion bei den anderen Fraktionen, dass diese einer Verschiebung und Beschlussfassung dieses Punktes,

der bereits in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 14. November 2013 auf der Tagesordnung gestanden habe, zugestimmt haben. Die CDU-Fraktion habe hier noch möglichen Beratungsbedarf gesehen, könne sich aber heute der Alternative I des Verwaltungsvorschlages anschließen, weil es im Landesentwicklungsplan nur um eine grobe Zielfassung gehe.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss fasst sodann folgenden **Beschlussvorschlag für den Rat:**

Der Entwurf des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen wird zur Kenntnis genommen. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 5 **45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung von Konzentrationszonen für die Windenergienutzung gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB)**
hier: Festlegung der weichen Tabukriterien für die Abgrenzung der Konzentrationszonen und Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens vom derzeit gültigen Regionalplan, Teilabschnitt Münsterland
Vorlage: VIII/643/1

Ausschussvorsitzender Schenk verweist auf die Sitzungsvorlage VIII/643/1.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt verweist auf die Erläuterung zu den sogenannten harten Tabukriterien, die einer Abwägung nicht zugänglich seien. Umso mehr verwundere ihn, dass die Abstände der weichen Tabukriterien durchweg geringer seien, als die der harten Tabukriterien.

Bürgermeister Niehues erklärt, dass die Abstände der weichen Tabukriterien zu den Abständen der harten Tabukriterien hinzugerechnet werden müssen. Demnach ergebe sich z.B. für Siedlungsflächen der Ortslagen insgesamt ein Abstand von 800 m bestehend aus dem harten Tabukriterium von 300 m plus einer Pufferzone (weiches Tabukriterium) von 500m.

Fraktionsvorsitzender Weber erklärt, dass die Festlegung der weichen Tabukriterien nur deutlich machen solle, dass die Kommune hier gestalterisch tätig gewesen sei. Notwendig sei das seiner Ansicht nach nicht. Die Fraktion Bündnis 90 Grüne wolle keinen Flächennutzungsplan (FNP), befinde sich aber bei der heutigen Beschlussfassung in einer Zwickmühle, da sie WEA grundsätzlich ja befürworte. Er werde daher dem Beschlussvorschlag für das Zielabweichungsverfahren zustimmen, um die Ausweitung der Windenergie nicht zu behindern, obwohl letztendlich doch wieder die Änderung des FNP dahinter stehe.

Ausschussmitglied Lembeck fragt, ob im Haushalt 2014 bereits Erträge aus Windenergieanlagen (WEA) quasi als Rückvergütung für die Kosten des FNP eingeplant seien.

Bürgermeister Niehues antwortet, dass das von der Verwirklichung der WEA abhängige, möglicherweise könne mit Erträgen auch erst im Jahr 2015 gerechnet werden. Grundsätzlich sei das aber angedacht.

Ausschussmitglied Riermann verweist auf die Abstände zu Gewerbeflächen. Hier

wäre zwingend ein Abstand von 0 m, der nach dem Beschlussvorschlag für weiche Kriterien auf 400 m heraufgesetzt werde. Er fragte, ob hier nicht ein Abstand von 200 m ausreichend sei.

Bürgermeister Niehues erklärt, dass eine Änderung des Abstandes auf 200 m keine Auswirkungen habe, da die Zonen fast alle bereits durch eine Abgrenzung zu Siedlungsbereichen festgelegt seien.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt fragt, was man sich unter einem „denkmalzugehörigen Bereich“ vorzustellen habe.

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Brodkorb erklärt, dass es sich dabei z.B. um die Bereiche um die denkmalgeschützten Schlösser in Varlar und Darfeld handele.

Die Sitzung wird um 19:20 Uhr zur Behebung technischer Schwierigkeiten für 5 Min unterbrochen.

Bürgermeister Niehues bittet den Fraktionsvorsitzenden Mensing, eine Erläuterung zu den im Folgenden gezeigten Plänen zu geben.

Fraktionsvorsitzender Mensing erklärt, dass die WIR-Fraktion Herrn Ahn aufgrund der zahlreichen Einwendungen von Bürgern gebeten habe, eine Potentialflächenanalyse mit anderen Abständen als den vom Planungsbüro Wolters Partner bisher vorgeschlagenen grafisch darzustellen. Die von Herrn Ahn ausgearbeiteten Pläne lägen den Ausschussmitgliedern bereits vor.

Fraktionsvorsitzender Mensing erklärt, dass im vorliegenden **Plan I (Anlage I)** gemäß des oftmals geäußerten Wunsches, zu jeder Art von Wohnen mindesten 1.000 m Abstand zu halten, alle wohnrelevanten Abstände (Außenbereichswohnen, Ortsteile, Splittersiedlungen) mit einem als "weiches" Tabu gewerteten Abstand von 1.000 m versehen worden. Im Ergebnis bleibe nicht ein Quadratmeter Raum im gesamten Gemeindegebiet. Diese Folge ergebe sich auch schon, wenn nur das Außenbereichswohnen auf 100 m gesetzt werde

Bürgermeister Niehues erklärt zum vorliegenden **Plan II (Anlage II)**, dass diese Version von der Politik nicht angefordert wurde, von Herrn Ahn aber als realistische Variante angenommen wurde. Gemäß des häufig zitierten OVG-Urteils, das jenseits der 3-fachen Anlagenhöhe mit einer optisch bedrängenden Wirkung nicht zu rechnen sei, habe Herr Ahn hier - ausgehend von einer 200m-Anlage - 600 m zum Außenbereichswohnen angesetzt. Was dann übrig bleibe, sei allerdings weit jenseits der Forderung der OVG-Rechtsprechung, der Windenergie substanziell Raum zu geben.

Er erklärt weiter zum vorliegenden **Plan III (Anlage III)**, dass hier die Frage nach der Gleichbehandlung aller Friedhöfe beantwortet wurde. Als stillgelegter Friedhof wurde der Friedhof östlich Oberdarfeld berücksichtigt (steht auch unter Denkmalschutz). Hier sei statt einem Gesamtabstand (harte und weiche Abstandskriterien) von 300 m nun 400 m angesetzt worden, wie bei den aktiven, in den Ortslagen liegenden Friedhöfen. Das Ergebnis werde durch eine Braunfärbung deutlich gemacht. Lediglich der Suchbereich 9, der aufgrund artenschutzfachlicher Bedenken ohnehin nicht umgesetzt werde, würde dann geringfügig verkleinert.

Im vorliegenden **Plan IV (Anlage IV)** sei der Abstand zu den Rosendahler Gewerbegebieten von 400 m auf 600 m erhöht worden. Da die Abstände zur Wohnbebauung nahezu alle Abstände zu Gewerbeflächen überlagern, sei die Differenz grau eingefärbt worden. Lediglich östlich Osterwick im Suchbereich 3 würde dies zu einer minimalen Verkleinerung führen, die aber nicht wirklich relevant sei, da hier bereits

ein Windrad stehe.

Im vorliegenden **Plan V (Anlage V)** würden alle möglichen Flächen für die Windenergie rot hervorgehoben, ohne dabei die bisher beschlossenen harten und weichen Tabukriterien zu berücksichtigen. Diese Situation würde ohne die Aufstellung eines FNP entstehen. Eine Prüfung des Artenschutzes sei dabei aber noch nicht erfolgt. Deutlich werde aber, dass grundsätzlich noch viele kleine Flächen entstünden, auf denen zumindest kleinere WEA errichtet werden könnten.

Fraktionsvorsitzender Weber ergänzt, dass für diese kleinen Flächen aber dann vom Kreis Coesfeld evtl. Ausschlusskriterien geprüft würden.

Er stellt einen **Antrag** auf getrennte Abstimmung der Beschlussvorschläge, da die Fraktion Bündnis 90/Grüne zwar für das Zielabweichungsverfahren stimmen wolle, aber gegen den FNP sei.

Bürgermeister Niehues erklärt, dass eine getrennte Abstimmung ohnehin vorgesehen sei.

Ausschussvorsitzender Schenk stellt daraufhin fest, dass somit keine Abstimmung über den Antrag des Fraktionsvorsitzenden Weber erfolgen müsse und lässt im Folgenden über die insgesamt 20 weichen Tabukriterien laut Anlage I zur Sitzungsvorlage Nr. VIII/643 jeweils einzeln **als Beschlussvorschlag für den Rat abstimmen**:

500 m Abstand zu Siedlungsflächen der Ortslagen

Abstimmungsergebnis: 6 Ja Stimmen
2 Nein Stimmen
1 Enthaltung

200 m Abstand zu Splittersiedlungen

Abstimmungsergebnis: 6 Ja Stimmen
2 Nein Stimmen
1 Enthaltung

400 m Abstand zu Gewerbeflächen

Abstimmungsergebnis: 6 Ja Stimmen
2 Nein Stimmen
1 Enthaltung

300 m Abstand zu Friedhöfen

Abstimmungsergebnis: 6 Ja Stimmen
2 Nein Stimmen
1 Enthaltung

200 m Abstand zu ehemaligen Friedhöfen

Abstimmungsergebnis: 6 Ja Stimmen
2 Nein Stimmen
1 Enthaltung

200 m Abstand zu Sportplätzen (Außenbereich, Siedlungsrand)

Abstimmungsergebnis: 6 Ja Stimmen
2 Nein Stimmen
1 Enthaltung

400 m Abstand zu Wohnnutzung im Außenbereich

Abstimmungsergebnis: 6 Ja Stimmen
2 Nein Stimmen
1 Enthaltung

100 m Abstand zu Hochspannungsleitungen

Abstimmungsergebnis: 6 Ja Stimmen
2 Nein Stimmen
1 Enthaltung

160 m Abstand zur Bahn

Abstimmungsergebnis: 6 Ja Stimmen
2 Nein Stimmen
1 Enthaltung

400 m Abstand zu denkmalgeschützten Bereichen

Abstimmungsergebnis: 6 Ja Stimmen
2 Nein Stimmen
1 Enthaltung

0 m Abstand zu denkmalzugehörigen Bereichen

Abstimmungsergebnis: 6 Ja Stimmen
2 Nein Stimmen
1 Enthaltung

200 m Abstand zu Baudenkmalern

Abstimmungsergebnis: 6 Ja Stimmen
2 Nein Stimmen
1 Enthaltung

200 m Abstand zu Bodendenkmälern

Abstimmungsergebnis: 6 Ja Stimmen
2 Nein Stimmen
1 Enthaltung

0 m Abstand zu Abgrabungen

Abstimmungsergebnis: 6 Ja Stimmen
2 Nein Stimmen
1 Enthaltung

200 m Abstand zu FFH-Gebieten

Abstimmungsergebnis: 6 Ja Stimmen
2 Nein Stimmen
1 Enthaltung

100 m Abstand zu Naturschutzgebieten

Abstimmungsergebnis: 6 Ja Stimmen
2 Nein Stimmen
1 Enthaltung

100 m Abstand zu geschützten Landschaftsbestandteilen

Abstimmungsergebnis: 6 Ja Stimmen
2 Nein Stimmen
1 Enthaltung

50 m Abstand zu Seen und Teichen

Abstimmungsergebnis: 6 Ja Stimmen
2 Nein Stimmen
1 Enthaltung

100 m Abstand zu Freizeit-Seen

Abstimmungsergebnis: 6 Ja Stimmen
2 Nein Stimmen
1 Enthaltung

0 m Abstand zu Überschwemmungsgebieten

Abstimmungsergebnis: 6 Ja Stimmen
2 Nein Stimmen
1 Enthaltung

Fraktionsvorsitzender Mensing fragt, wie lange das Zielabweichungsverfahren dauern werde.

Bürgermeister Niehues antwortet, dass er damit rechne, dass der Antrag der Gemeinde Rosendahl im März 2014 auf die Tagesordnung des Regionalrates gesetzt werde.

ihre Entwässerung an den bis dahin neu gelegten Regenwasserkanal anzuschließen.

Ausschussmitglied Riermann fragt, ob für die betroffenen Grundstückseigentümer Kosten entstehen.

Bürgermeister Niehues antwortet, dass die Kanalanschlussbeiträge bezahlt seien, für die Verlegung von Leitungen zu dem neuen Regenwasserkanal aber Kosten entstünden.

Auf die Nachfrage von Ausschussmitglied Riermann, ob eine Kontrolle der Hausanschlüsse durch die Gemeinde erfolgen werde, erklärt Bürgermeister Niehues, dass Herr Wübbelt zunächst Gespräche mit den Eigentümern führen werde und ein Plan zur Verlegung der Leitungen erstellt werde. Vor der endgültigen Inbetriebnahme erfolge eine Abnahme durch Herrn Wübbelt.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss fasst folgenden **Beschlussvorschlag für den Rat:**

Die der Sitzungsvorlage VIII/633 zu den Anlagen I bis XI beigefügten Ratsbeschlüsse werden bestätigt.

Den der Sitzungsvorlage Nr. VIII/633 zu den Anlagen XII und XIII beigefügten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.

Der der Sitzungsvorlage Nr. VIII/633 beigefügte Bebauungsplan „Am Spielberg“ im Ortsteil Darfeld, bestehend aus Planzeichnungen, Erläuterungen und Begründung einschließlich Umweltbericht, wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja Stimmen
1 Enthaltung

**7 4. Änderung des Bebauungsplanes "Querstraße" 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/627**

Ausschussvorsitzender Schenk verweist auf die Sitzungsvorlage VIII/627.

Bürgermeister Niehues erklärt, dass für den in der Sitzungsvorlage angegebenen Standort der Glasfaserverteilstation kein Einvernehmen mit einem betroffenen Anlieger zu erzielen war. Dieser habe einen Forderungskatalog mit über 10 Forderungen aufgestellt. Eine davon sei gewesen, dass die Station auf gleicher Höhe wie die Garage liegen müsse. Diese Forderung habe man aus technischen Gründen nicht erfüllen können.

Daraufhin zeigt er anhand eines Planes, dass man sich nun für einen anderen Standort entschieden habe. Die Station solle nun auf der anderen Seite des Spielplatzes im Bereich eines dort bestehenden Grünstreifens errichtet werden. Die Spielplatznutzung werde dadurch nicht eingeschränkt. Da die Auskofferung für den zuerst geplanten Standort ja bereits erfolgt sei, habe Allgemeiner Vertreter Gotthel mit der Deutschen Glasfaser GmbH ausgehandelt, dass hier der ursprüngliche Zu-

stand wiederhergestellt werde. Hierfür und für die weitere Aufwertung des Spielplatzes stelle die Glasfaser GmbH eine Spende in Höhe von 2.000 € zur Verfügung. Der ursprünglich für heute geplante Satzungsbeschluss könne aus den vorgenannten Gründen nicht gefasst werden, stattdessen sei eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, die in der nächsten Sitzung des Ausschusses vorgelegt werde.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt fragt, wann die Glasfaserverteilstation errichtet werden solle.

Bürgermeister Niehues erklärt, dass die Errichtung der Station Anfang Januar 2014 erfolgen solle.

Fraktionsvorsitzender Mensing fragt, ob mit den Anliegern, die ja den Spielplatz auch pflegen, Gespräche geführt worden seien.

Bürgermeister Niehues erklärt, dass die Entscheidung für die Änderung des Standortes erst gestern gefallen sei und eine Information der Anlieger noch nicht möglich gewesen sei. Er hoffe aber, dass aufgrund der geplanten Spende in Höhe von 2.000 € eine Zustimmung der Anlieger erfolge.

Nachdem Fraktionsvorsitzender Mensing darauf aufmerksam gemacht hat, dass eine Information der Anlieger vor einer öffentlichen Bekanntmachung in der Presse sinnvoll sei, bittet Bürgermeister Niehues Herrn Wittenberg, mit der Berichterstattung noch einige Tage zu warten, bis die Anlieger informiert wurden. Er werde veranlassen, dass diese eine schriftliche Information erhalten.

Fraktionsvorsitzender Mensing schlägt vor, die bestehende Hecke auf dem Spielplatz zu reduzieren, um die Spielplatzfläche zu vergrößern.

Bürgermeister Niehues erklärt, dass ein Rückschnitt dafür nicht ausreiche, sondern einige Heckenpflanzen ausgebaggert werden müssten. Möglicherweise könne man das im Frühjahr gemeinsam mit den anderen anfallenden Arbeiten erledigen.

Ausschussmitglied Riermann erkundigt sich, ob mit dem Eigentümer des an der Westseite des Spielplatzgrundstückes gelegenen Grundstückes 146 Gespräche geführt worden seien, um die Station evtl. um 90 ° versetzt an der dortigen Grenze aufzustellen.

Bürgermeister Niehues erklärt, dass er das zwar zunächst überlegt, dann aber aus Zeitgründen darauf verzichtet habe, da man eine Baulast hätte eintragen müssen. Zudem hätte man auch an dieser Stelle die Station nur 1 m entfernt von der Grundstücksgrenze aufstellen können.

Ausschussvorsitzender Schenk stellt fest, dass aufgrund der veränderten Sachlage eine Beschlussfassung zu diesem TOP nicht notwendig ist.

**8 3. Änderung der Außenbereichssatzung "Hermann-Löns-Weg" im Ortsteil Osterwick gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: VIII/634**

Ausschussvorsitzender Schenk verweist auf die Sitzungsvorlage VIII/634.

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Brodkorb teilt mit, dass der Kreis Coesfeld sich aktuell noch einmal zum Thema der Streichung der Eingriffs – und Ausgleichsbilanzierung aus der Begründung der Außenbereichssatzung geäußert habe und zitiert aus diesem Schreiben:

„Demnach stehe der Streichung aus naturschutzfachlicher und naturschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen“.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss fasst folgenden **Beschlussvorschlag für den Rat:**

Den der Sitzungsvorlage Nr. VIII/634 zu den Anlagen I und II beigefügten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.

Die 3. Änderung der Außenbereichssatzung „Hermann-Löns-Weg“ im Ortsteil Osterwick gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuches (BauGB) wird gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 in Verbindung mit den §§ 10 und 13 des BauGB und den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/634 beigefügten Entwurf als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**9 2. Änderung des Bebauungsplanes "Hauptstraße/Brink" im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: VIII/628**

Ausschussvorsitzender Schenk verweist auf die Sitzungsvorlage VIII/628.

Fraktionsvorsitzender Weber fragt, ob sichergestellt sei, dass der Investor nach der zweimaligen Änderung des Bebauungsplanes nicht noch eine weitere Änderung wünsche, falls sich doch ein Interessent für eine gewerbliche Nutzung finde.

Bürgermeister Niehues erklärt, dass ein nicht störendes Gewerbe auch nach der aktuellen Änderung des Bebauungsplanes möglich sei.

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Brodkorb bestätigt, dass es sich hier nun um ein besonderes Wohngebiet handele, in dem eine kleingewerbliche Nutzung durch ein nicht störendes Gewerbe, wie z.B. eine Eisdiele, möglich wäre.

Auf Nachfrage des Fraktionsvorsitzenden Weber, warum man dann nicht gleich den Bebauungsplan mit dem besonderen Wohngebiet aufgestellt habe, erklärt Bürgermeister Niehues, dass der ursprüngliche Plan des Investors einerseits die Eisdiele aber auch einen weiteren gewerblichen Nutzer wie z.B. einen Bürodienstleister vor-

gesehen habe. Das wäre aber nur in einem ausgewiesenen Mischgebiet möglich gewesen. Damit wäre eine gewerbliche Nutzung eines Teils des Bauvorhabens aber auch verpflichtend gewesen. Das sei aber leider in Rosendahl unrealistisch.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt fragt, ob es richtig sei, dass durch diese Änderung auch die beiden angrenzenden Gebäude als besonderes Wohngebiet ausgewiesen würden und somit eine Einschränkung für die Bewohner erfolge.

Bürgermeister Niehues erklärt, dass durch die Ausweisung als besonderes Wohngebiet für die Randbebauung an der Hauptstraße und der Straße Brink eine höhere Verdichtung möglich sei. Er verweist hier auf den Punkt 2.2.1. der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes. Danach sei eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch bauliche Anlagen in einem besonderen Wohngebiet zulässig, sofern und soweit diese zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes bereits bestand und genehmigt war. Dadurch bestehe für alle Anlieger grundsätzlich die Möglichkeit, einen Neubau genauso zu errichten wie die bisherigen Gebäude. Die teilweise schon vorliegende geschlossene Bebauung sei so wieder herstellbar. Er sehe daher keine Nachteile für die Anlieger.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt meint, dass die Anlieger bei der Ausweisung als Mischgebiet mehr Möglichkeiten für die Ansiedlung eines Gewerbes hätten, als bei der Ausweisung als besonderes Wohngebiet und sieht nach wie vor hier eine Einschränkung.

Bürgermeister Niehues antwortet, dass es hier doch gar kein Gewerbe gebe. Die bestehende Bebauung werde doch nur zu Wohnzwecken genutzt.

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Brodkorb ergänzt, dass der Kreis Coesfeld hier sicher interveniert hätte, wenn er der Ansicht gewesen wäre, dass die Anlieger durch die neue Ausweisung als besonderes Wohngebiet eingeschränkt würden.

Bürgermeister Niehues teilt mit, dass nach der Fassung des Aufstellungsbeschlusses die öffentliche Auslegung erfolge. Hier hätten betroffene Bürger dann die Möglichkeit, Einwendungen vorzutragen.

Ausschussmitglied Lembeck stimmt Herrn Kreuzfeldt darin zu, dass hier möglicherweise Ärger mit anderen Anliegern vorprogrammiert sei und kritisiert die Vorgehensweise des Investors. Dieser hätte ja durchaus im Vorfeld schon Kontakt mit den benachbarten Anliegern aufnehmen können. Falls tatsächlich Einwendungen betroffener Bürger eingingen, verzögere sich das Verfahren weiter. Er fragt, ob Kosten und Aufwand für dieses Verfahren bei der Gemeinde liegen, obwohl es sich hier ja um ein Einzelvorhaben handele.

Bürgermeister Niehues erklärt, dass die Kosten für die erneute Änderung des Bebauungsplanes bei der Gemeinde liegen, da der Investor ansonsten sein Bauvorhaben nicht mehr ausgeführt hätte. Die zuvor angefallenen Kosten seien zum größten Teil vom Investor übernommen worden, aber auch hier habe sich die Gemeinde beteiligt, da das Plangebiet wesentlich größer sei, als nur das Gebiet für das eigentliche Bauvorhaben.

Fraktionsvorsitzender Weber erklärt, dass auch er das Verhalten des Investors nicht nachvollziehen könne.

Fraktionsvorsitzender Mensing weist darauf hin, dass es ja vor einigen Monaten noch gar keinen Bebauungsplan für dieses Gebiet gegeben habe. Mit der Ausweisung eines Mischgebietes habe man Möglichkeiten schaffen wollen, die in der Realität gar nicht gegeben waren, da die Bebauung nur zu Wohnzwecken genutzt wurde.

Wenn man jetzt bei der Änderung des Bebauungsplanes etwas „zurückrudere“ und das Plangebiet nur noch als besonderes Wohngebiet ausweise, sehe er das als unproblematisch an. Die WIR-Fraktion werde dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss fasst sodann folgenden **Beschlussvorschlag für den Rat:**

Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hauptstraße/Brink“ im 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/628 beigefügten Planentwurf zu entnehmen ist, 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 Absatz 1 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**10 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Kleikamp I" im Ortsteil Osterwick hier: Aufstellungsbeschluss gemäß den §§ 2 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB)
Vorlage: VIII/631**

Ausschussvorsitzender Schenk verweist auf die Sitzungsvorlage VIII/631.

Ausschussmitglied Lembeck fragt, ob die Nachbarn ihr Einvernehmen zu dem geplanten Vorhaben geäußert haben.

Stellvertretende Fachbereichsleiterin Brodkorb erklärt, dass in diesem Verfahren die Nachbarn direkt angeschrieben werden und sich zu dem Vorhaben äußern können.

Fraktionsvorsitzender Mensing erklärt, dass die WIR-Fraktion dem Beschlussvorschlag zustimmen werde, da die Baugrenzen auch in den anderen Bereichen der Straße „Kleikamp“ auf 3 m festgelegt wurden. Der WIR-Fraktion sei allerdings sehr daran gelegen, dass die Durchfahrtsmöglichkeit an dieser Stelle bestehen bleibe. Da habe es ja im Vorfeld auch schon andere Bestrebungen gegeben.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss fasst sodann folgenden **Beschlussvorschlag für den Rat:**

Das Verfahren zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp I“ im Ortsteil Osterwick wird gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. VIII/631 beigefügten Entwurf, bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen, durchgeführt.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ausschussmitglied Riermann war zu dieser Abstimmung nicht anwesend.

11 Mitteilungen

11.1 Informationen zu den Kunstrasenplätzen in den Ortsteilen Darfeld und Osterwick

Da verwaltungsseitig keine anderen Mitteilungen vorgetragen werden, bittet Ausschussvorsitzender Schenk den Fraktionsvorsitzenden Weber, an dieser Stelle doch noch einmal die Anfrage bezüglich der Kunstrasenplätze zu wiederholen, da der Allgemeine Vertreter Gottheil inzwischen anwesend sei.

Fraktionsvorsitzender Weber fragt, ob es Erfahrungsberichte zu den Kunstrasenplätzen in Darfeld und Osterwick gebe, die man beim geplanten Bau des Kunstrasenplatzes in Holtwick berücksichtigen sollte.

Allgemeiner Vertreter Gottheil erklärt, dass Planung und Bau der Kunstrasenplätze in Darfeld und Osterwick optimal verlaufen seien. Nach der Abnahme durch das Planungsbüro sei der Elfmeter-Punkt ausgewechselt worden und einige Nähte hätten in Osterwick noch geschlossen werden müssen. Dies sei aber durch die Witterungsverhältnisse zum Verlegezeitpunkt bedingt gewesen. Insgesamt habe es keine Beanstandungen gegeben.

Ausschussmitglied Eimers erklärt, dass das zwischen den Plastikgrashalmen befindliche Plastikgranulat in Darfeld vom Platz abgeschwemmt und in die Kanalisation gelangt sei.

Allgemeiner Vertreter Gottheil erklärt, dass bei sehr heftigen Regenschauern das Granulat an den Rand des Platzes geschwemmt werde, für gewöhnlich aber dort verbleibe, da es dort auch noch eine Abflusssrinne gebe. Es sei ganz normal, dass es immer wieder längs und quer über den Platz verteilt werden müsse. Er gehe nicht davon aus, dass das Granulat tatsächlich in die Kanalisation gelangt sei.

Fraktionsvorsitzender Mensing teilt mit, dass die Verantwortlichen des Sportvereins „Schwarz-Weiß Holtwick e.V.“ überlegt hätten, doch schon früher mit dem Bau des Kunstrasenplatzes zu beginnen, als es im Haushaltsplan vorgesehen sei und fragt, ob es dazu Gespräche mit der Verwaltung gegeben habe.

Allgemeiner Vertreter Gottheil erklärt, dass es Gespräche gegeben habe, man sich aber darauf geeinigt habe, wie geplant mit dem Bau im Jahr 2015 zu beginnen. Danach würden die Mittel im Haushalt 2015 mit einer Verpflichtungsermächtigung für 2014 bereitgestellt, so dass die Ausschreibung im Jahr 2014 erfolgen könne.

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

12.1 Änderung des Bebauungsplanes "Eichenkamp" - Herr Grevelhörster

Herr Grevelhörster erklärt, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“ einige Grundstücke deutlich aufgewertet worden seien.

Bürgermeister Niehues erklärt, dass sich am Grundstückspreis nichts geändert habe. Es seien lediglich Grünflächen verlagert worden, um eine bessere Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu erreichen.

Herr Grevelhörster teilt mit, dass er sich benachteiligt fühle, da für sein dort angrenzendes Grundstück keine Änderung vorgenommen wurde.

Allgemeiner Vertreter Gottheil erklärt, dass Änderungen nur dort vorgenommen worden seien, wo gemeindliche Flächen betroffen waren.

Bürgermeister Niehues ergänzt, dass Herr Grevelhörster für Änderungswünsche, die sein Grundstück betreffen, gerne einen entsprechenden Antrag stellen könne. Es sei aber erforderlich, dass Herr Grevelhörster den ökologischen Ausgleich durch Anpflanzungen an anderer Stelle vornehme. Es habe keine Veranlassung gegeben, für das nicht bebaute Grundstück von Herrn Grevelhörster eine Bebauungsplan-Änderung vorzunehmen.

Herr Grevelhörster erklärt, dass er das Grundstück erworben habe, um den Nachtbetrieb seiner Spedition zu ermöglichen. Er habe eine Halle auf dem Grundstück bauen wollen. Das sei aber seitens des Kreises Coesfeld nicht genehmigt worden.

Bürgermeister Niehues erklärt, dass der Bau einer Halle genehmigt würde, wenn Herr Grevelhörster die Auflagen des Kreises Coesfeld erfülle und einen Lärmschutz auf dem Grundstück errichte. Das habe Herr Grevelhörster aber bisher abgelehnt.

Allgemeiner Vertreter Gottheil bietet eine Lösung des Problems unter der Voraussetzung an, dass Herr Grevelhörster mit konkreten Planungsabsichten auf die Gemeinde zukomme und bereit sei, entsprechende Auflagen des Kreises zu erfüllen.

Klaus Schenk
Ausschussvorsitzende/r

Sabine Wisner-Herrmann
Schriftführer/in