

Niederschrift

PLBUA/IX/01

Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Rosendahl am 02.07.2014 im Sitzungssaal des Rathauses, Osterwick, Hauptstraße 30, Rosendahl.

Anwesend waren:

Der Vorsitzende

Lembeck, Guido

Die Ausschussmitglieder

Deitert, Frederik
Eilmann, Dirk
Gövert, Hermann-Josef
Hemker, Leo
Kreutzfeldt, Klaus-Peter
Mensing, Hartwig

Als Vertreter für Tobias Espelkott
Als Vertreter für Bernhard Wigger

Steindorf, Ralf

Weber, Winfried

Von der Verwaltung

Niehues, Franz-Josef
Roters, Dorothea
Brodkorb, Anne
Wisner-Herrmann, Sabine

Bürgermeister
Fachbereichsleiterin
Produktverantwortliche
Schriftführerin

Als Gäste zu TOP 12 ö.S.

Boom, Martin
Musiol, Marc

Bauherr
Architekt

Es fehlten entschuldigt:

Die Ausschussmitglieder

Espelkott, Tobias
Wigger, Bernhard

Beginn der Sitzung:

19:10 Uhr

Ende der Sitzung:

22:00 Uhr

Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Lembeck begrüßt um 18.10 Uhr die Ausschussmitglieder sowie die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung zum Ortstermin am Wirtschaftsweg „Asbecker Straße 32“. Bei der Begehung des gesamten Weges bis zum Betrieb Schür erkennen die Ausschussmitglieder die Schäden am Weg, stellen aber fest, dass gravierende Schäden nur auf dem 100 m langen Privatweg vorhanden sind. Zudem wird die Frage gestellt, ob nicht weitere Anlieger bzw. die Eigentümer der angrenzenden Waldflächen diesen Weg nutzen und somit an einer eventuellen Sanierung zu beteiligen seien.

Zum spontanen Ortstermin an der „Von-Alpen-Straße“ im Ortsteil Osterwick erscheint der Bauherr Herr Boom und erläutert den Anwesenden anhand einer ausführlichen Planzeichnung das geplante Bauvorhaben. Diese Pläne liegen erst seit dem heutigen Tag vor, so dass sie der Sitzungsvorlage nicht beigelegt werden konnten.

Auf Nachfrage des Fraktionsvorsitzenden Steindorf erklärt Herr Boom, dass der aktuell vorhandene Platz im Haus für ihn und seine Familie nicht ausreichend sei.

Bürgermeister Niehues teilt mit, dass der nordwestlich angrenzende Nachbar am Mittag mitgeteilt habe, dass seine Einwendung inzwischen gegenstandslos sei und dies auch so den Ausschussmitgliedern mitgeteilt werden solle.

Beim weiteren Ortstermin auf dem Grundstück „Schöppinger Straße 40“ im Ortsteil Osterwick besichtigen die Ausschussmitglieder die dort vorhandenen Bauten, Garagen, Schuppen, Pavillons etc., von denen einige nicht genehmigt sind. Der Grundstückseigentümer erklärt, dass er einen Antrag auf Eintragung der Baugrenzen für den bestehenden Bebauungsplan gestellt habe, um zu erreichen, dass auch die nicht genehmigten baulichen Anlagen bestehen bleiben können. Er teilt zudem mit, dass er vorhabe, eine Teilung des Grundstückes vorzunehmen und zu diesem Zweck auch bereits eine Vermessung erfolgt sei.

Ausschussvorsitzender Lembeck begrüßt anschließend um 19.10 Uhr im Sitzungssaal der Gemeinde Rosendahl die Ausschussmitglieder, die Zuschauerinnen und Zuschauer, die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung sowie Frau Reher von der Allgemeinen Zeitung Coesfeld.

Er stellt fest, dass zu dieser Sitzung mit Einladung vom 24. Juni 2014 form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Hiergegen erhebt sich kein Widerspruch.

Fraktionsvorsitzender Steindorf stellt den **Antrag**, den TOP 8 „45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung von Konzentrationszonen für die Windenergienutzung gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) hier: Antrag auf Änderung der Abstandsfläche beim Tabukriterium "geschützter Landschaftsbestandteil" von 100 m auf 50 m“ von der Tagesordnung abzusetzen, da der Antrag der Planungsgesellschaft „Bürgerwindpark Altenburg GbR“ zurückgezogen wurde und der TOP somit gegenstandslos sei.

Fraktionsvorsitzender Mensing erklärt, dass er den Antrag unterstütze, wenn auch mit einer anderen Begründung. Die WIR-Fraktion sei der Ansicht, dass zu diesem Thema bereits ein Beschluss gefasst und der Bürgermeister beauftragt worden sei, die weitere Planung voranzutreiben. Eine erneute Beratung sei daher nicht erforderlich.

Fraktionsvorsitzender Weber erklärt, dass es offenbar einen neuen Sachstand gebe, über den er nicht informiert sei.

Bürgermeister Niehues antwortet, dass der Antrag der Planungsgesellschaft „Bürgerwindpark Altenburg GbR“ das weiche Tabukriterium zum Abstand zu geschützten Landschaftsbestandteilen von 100 m auf 50 m zu reduzieren, per Email kurz nach Erstellung der Einladung zurückgezogen wurde.

Ausschussvorsitzender Lembeck bittet sodann um **Abstimmung** über den **Antrag** des Fraktionsvorsitzenden Steindorf, den **TOP 8 abzusetzen**.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1 **Bestellung einer Schriftführerin und deren Stellvertreterin** **Vorlage: IX/044**

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/044.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt erklärt, dass die SPD-Fraktion nicht damit einverstanden sei, dass die produktverantwortliche Frau Brodkorb zur stellvertretenden Schriftführerin bestellt wird. Für den Rat sei Frau Völker als stellvertretende Schriftführerin bestellt worden. Er schläge daher vor, diese auch für den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss als stellvertretende Schriftführerin zu bestellen.

Bürgermeister Niehues antwortet, dass die Protokollführung im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss eine Fachkenntnis erfordere, die von fachfremden Kollegen/Kolleginnen schwierig abzudecken sei. Da die Vertretung von Frau Wisner-Herrmann nur selten erforderlich sei, habe er Frau Brodkorb vorgeschlagen, die im Vertretungsfall mit den Beratungsthemen vertraut sei. Er bitte aus diesem Grund darum, dem Verwaltungsvorschlag zu folgen.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt ist der Ansicht, dass sich Frau Brodkorb als Produktverantwortliche voll auf die Sitzung und nicht zusätzlich auf die Protokollführung konzentrieren solle und gerade wegen der selten vorkommenden Vertretungssituation ein/e andere/r Kollegin/Kollege zur Vertretung bestellt werden solle. Er stellt daher den **Antrag**, anstelle von Frau Brodkorb Frau Völker als stellvertretende Schriftführerin zu bestellen.

Auf Nachfrage des Fraktionsvorsitzenden Steindorf erklärt Frau Brodkorb, dass sie zuvor gefragt worden sei, ob sie die stellvertretende Schriftführung übernehmen könne und darin kein Problem sehe.

Ausschussvorsitzender Lembeck lässt daraufhin über den **Antrag** des Ausschussmitgliedes Kreuzfeldt **abstimmen**, anstelle von Frau Brodkorb Frau Völker als stellvertretende Schriftführerin zu bestellen.

Abstimmungsergebnis: 1 Ja Stimme
8 Nein Stimmen

Der Antrag ist damit **abgelehnt**.

Bürgermeister Niehues antwortet, dass die Abholzung des Waldstückes von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld nicht genehmigt worden sei. Aus diesem Grunde sei auch der Antrag der Planungsgesellschaft „Bürgerwindpark Altenburg GbR“ zur Änderung des Tabukriteriums zum Abstand zu geschützten Landschaftsbestandteilen von 100 m auf 50 m zurückgezogen worden.

3 Anfragen der Ausschussmitglieder gemäß § 27 Abs. 9 Gescho

3.1 Defekte L-Steine an der Querungshilfe der B 474 gegenüber dem Haus "Eissing" im Ortsteil Holtwick - Herr Hemker

Ausschussmitglied Hemker weist darauf hin, dass an der Querungshilfe der B 474 gegenüber dem „Haus Eissing“ im Ortsteil Holtwick einige L-Steine abgebrochen bzw. beschädigt seien. Er fragt nach der Ursache und wann dieser Zustand beseitigt werde.

Bürgermeister Niehues erklärt, dass die Beschädigung durch einen Unfall verursacht wurde. Da es sich um eine Bundesstraße handele, sei hier der Landesbetrieb Straßen.NRW zuständig.

Fachbereichsleiterin Roters ergänzt, dass sie vom Landesbetrieb Straßen.NRW die telefonische Mitteilung erhalten habe, dass ein Reparaturauftrag erteilt sei, die Umsetzung aber noch etwas auf sich warten lasse. Die Verzögerung sei durch die zuvor notwendige Klärung der Schadensregulierung entstanden.

3.2 Sachstand zur Erstellung des Wirtschaftswegekonzeptes - Herr Mensing

Fraktionsvorsitzender Mensing fragt nach dem aktuellen Sachstand zur Erstellung des Wirtschaftswegekonzeptes.

Bürgermeister Niehues erklärt, dass er mit Herrn Hessel von der Landwirtschaftskammer in ständiger Verbindung stehe. Für den Ortsteil Holtwick liege bereits ein Entwurf vor, für den Ortsteil Osterwick solle ein Entwurf im Lauf der Woche fertiggestellt sein. In Darfeld seien noch letzte Abstimmungsgespräche erforderlich. Bis zum Beginn der Sommerpause solle aber ein Entwurf für alle drei Ortsteile vorliegen. In Olfen habe es vor einigen Wochen eine große Tagung zu diesem Thema gegeben, bei der verschiedene Konzepte für die Finanzierung und Sanierung von Wirtschaftswegen vorgestellt wurden. Er denke darüber nach, in eine der nächsten Sitzungen des Ausschusses einen der Referenten einzuladen, um auch die neuen Ratsmitglieder mit diesem Thema vertraut zu machen.

Fraktionsvorsitzender Mensing fragt, ob es von Seiten der Landwirte inzwischen eine Zustimmung zu einem Wirtschaftswegeverband gebe.

Bürgermeister Niehues antwortet, dass die Signale aus der Landwirtschaft zwar in diese Richtung gehen, aber noch keine konkrete Zusage vorliege. Der interne Abstimmungsprozess sei offenbar noch nicht abschließend erfolgt.

Fraktionsvorsitzender Mensing regt an, zu der Sitzung, in der das Wirtschaftswegekonzept und der Wirtschaftswegeverband vorgestellt werden, auch die Vorsitzenden der Landwirtschaftlichen Ortsverbände (LOV) einzuladen.

3.3 Fehlende Spielgeräte auf Kinderspielplätzen - Herr Hemker

Ausschussmitglied Hemker weist darauf hin, dass auf einigen Kinderspielplätzen in Rosendahl nach dem Auffüllen des Fallschutzsandes die Spielgeräte nicht wieder aufgebaut worden seien.

Bürgermeister Niehues erklärt, dass Holzspielgeräte leider nur eine begrenzte Lebensdauer haben. Daher müssten einige Geräte erneuert werden, wie die Seilbahn auf dem Spielplatz „Zum Wiedel“ und auf dem Spielplatz im Dorfpark im Ortsteil Osterwick sowie eine Kletterkombination auf dem Spielplatz „Schützenstraße“ im Ortsteil Darfeld und auf dem Spielplatz „Fünersfeld“ im Ortsteil Holtwick. Neue Spielgeräte seien aber teilweise schon geliefert und würden in Kürze aufgestellt.

Herr Hemker antwortet, dass am Spielplatz „Zum Wiedel“ aber auch noch eine Schaukel fehle.

Bürgermeister Niehues bedankt sich für den Hinweis und sagt eine Weiterleitung zu.

3.4 Fristsetzung für die Entscheidung über die Gründung eines Wirtschaftswegeverbandes - Herr Weber

Fraktionsvorsitzender Weber erklärt, dass er in seiner Haushaltsrede schon zum Ausdruck gebracht habe, dass die Erstellung des Wegekonzeptes und die Entscheidung über die eventuelle Gründung eines Wirtschaftswegeverbandes bis zu einer bestimmten Frist erfolgen sollen, um auch den Anliegern der Schleestraße endlich Klarheit zu verschaffen.

Bürgermeister Niehues bittet um etwas Geduld und erklärt, dass bis zum November 2014 die Aussagen der Landwirte vorliegen sollten, so dass dann klar sei, ob es einen Wirtschaftswegeverband gebe oder ob der Rat eine Beitragssatzung für den Außenbereich beschließen solle. Im September könne dies noch nicht geklärt werden.

3.5 Absicherung der freien Grundstücksfläche des ehemaligen Hotels zur Post im Ortsteil Osterwick - Herr Kreuzfeldt

Ausschussmitglied Kreuzfeldt fragt, warum die freie Grundstücksfläche des ehemaligen Hotels zur Post nicht bebaut werde und weist darauf hin, dass diese Fläche nicht ordnungsgemäß abgesichert sei.

Bürgermeister Niehues antwortet, dass der Bauantrag für den Bau der Arztpraxis beim Kreis liege. Die Genehmigung sei bereits angekündigt worden. Er werde veranlassen, dass der Grundstückseigentümer an die ordnungsgemäße Absicherung des Grundstückes erinnert werde.

3.6 Fassade eines Hauses an der Hauptstraße im Ortsteil Osterwick - Herr Hemker

Ausschussmitglied Hemker fragt, ob die Fassade des Hauses, das zuvor unmittelbar an das abgerissene Gebäude „Rottmann“ angrenzte, so bestehen bleibe.

Produktverantwortliche Brodkorb antwortet, dass der Gebäudeeigentümer keine Sanierung der Fassade plane, sondern diese so bestehen lassen wolle. Dazu gebe es nach dem Nachbargesetz auch keine Verpflichtung.

Ausschussmitglied Hemker fragt weiter, ob grundsätzlich überhaupt eine Sanierung möglich sei, da das Haus ja direkt an der Grundstücksgrenze stehe und man mit einer Fassadenverkleidung möglicherweise die Grenze überschreite.

Produktverantwortliche Brodkorb erklärt, dass für eine Wärmedämmung des Gebäudes die Grundstücksgrenze überbaut werden dürfe.

3.7 Fehlende Beschilderung des Radweges an der Midlicher Straße im Ortsteil Osterwick - Herr Hemker

Ausschussmitglied Hemker weist darauf hin, dass an der Ausfahrt des von der Kläranlage Osterwick kommenden Wirtschaftsweges auf die Midlicher Straße kein Gebotsschild für die Nutzung des Radweges stehe. Er fragt, ob er demnach dort mit dem Rad auch auf der Straße fahren dürfe oder ob das Schild nur fehle.

Fachbereichsleiterin Roters erklärt, dass das Schild an dieser Stelle wegen des schlechten Zustandes des Radweges extra entfernt worden sei, so dass man auch auf der Straße fahren dürfe.

3.8 Beschilderung des Radweges und auf den Gehweg überhängender Bewuchs an der Holtwicker Straße im Ortsteil Osterwick - Herr Hemker

Ausschussmitglied Hemker weist darauf hin, dass am aus Richtung Holtwick kommenden Radweg entlang der Holtwicker Straße an der Einmündung Hermann-Löns-Weg kein Hinweisschild auf das Ende des Radweges angebracht sei. Viele Radfahrer würden daher weiter auf dem Gehweg fahren. Dies führe zu gefährlichen Situationen an den dort liegenden Grundstücksausfahrten, die zudem durch den teilweise weit auf den Gehweg ragenden Bewuchs verschärft werden.

Produktverantwortliche Brodkorb sagt eine Weiterleitung der fehlenden Radwegbeschilderung zu. Wegen des weit in den Gehweg ragenden Bewuchses sei Fachbereichsleiter Homering bereits tätig geworden und habe die entsprechenden Eigentümer angeschrieben, den Bewuchs zurückzuschneiden.

3.9 Entfernung eines Baumes an der Legdener Straße im Ortsteil Holtwick - Herr Mensing

Fraktionsvorsitzender Mensing fragt, warum an der Legdener Straße im Ortsteil Holtwick ein Baum entfernt wurde.

Bürgermeister Niehues erklärt, dass der Baum, der direkt am Zebrastreifen stand, eine Sichtbehinderung für PKW-Fahrer war und nach einem Ortstermin mit der Polizei entschieden wurde, dass er entfernt werden müsse, um die Sicherheit für die Fußgänger zu erhöhen.

3.10 Versetzung des Ortsausgangsschildes im Bereich der Straße "Zum Bülten" im Ortsteil Osterwick - Herr Kreuzfeldt

Ausschussmitglied Kreuzfeldt fragt, warum das Ortsausgangsschild im Bereich der Straße „Zum Bülten“ noch nicht versetzt worden sei, da die Straße „Zum Bülten“ doch zukünftig zum Innenbereich gehöre.

Bürgermeister Niehues erklärt, dass die Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Osterwick noch nicht in Kraft getreten sei. Erst danach könne das Ortsschild versetzt werden.

4 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus öffentlichen Ausschusssitzungen

Fachbereichsleiterin Roters berichtet über die Durchführung der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 8. Mai 2014.

Der Bericht wird ohne Wortmeldungen zur Kenntnis genommen.

5 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift gemäß § 24 Abs. 5 Gescho

Ausschussvorsitzender Lembeck fragt, ob es Einwendungen gegen die öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses PLBUA/VIII/30 vom 8. Mai 2014 gibt.

Da dies nicht der Fall ist, fasst der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss folgenden **Beschluss**:

Die öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses PLBUA/VIII/30 vom 8. Mai 2014 wird hiermit genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6 Anregung gemäß § 24 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen von der Karl Schür GmbH & Co KG vom 20.03.2014
hier: Asphaltierung des Wirtschaftsweges von der Asbecker Straße bis zum Betrieb Asbecker Straße 32
Vorlage: IX/039**

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/039 und die vor der Sitzung durchgeführte Ortsbesichtigung.

Ausschussmitglied Hemker teilt mit, dass bei der Besichtigung festgestellt wurde, dass der Weg sanierungsbedürftig sei. Das von Herrn Schür gemachte Angebot, sich an der Sanierung zu beteiligen, sei durchaus verlockend. Er sehe aber nicht, dass dieses Angebot tatsächlich zielführend sei. Man müsse sich doch zunächst fragen ob dieser Weg bei der Erstellung des Wegekonzeptes für die Gemeinde Rosendahl berücksichtigt worden sei und wenn ja, in welche Kategorie er einzuordnen

sei. Danach erst könne eine Prioritätenliste für die Sanierung von Wegen erstellt werden. Wenn man an dieser Stelle einen „Schnellschuß“ mache, erzeuge man mit Sicherheit Unzufriedenheit an anderer Stelle. Er wolle auch keinen Präzedenzfall schaffen, auf den sich andere Anlieger von Wirtschaftswegen dann berufen könnten. Selbstverständlich müsse die Gemeinde im Rahmen ihrer Verkehrssicherungspflicht gravierende Schäden beseitigen.

Bürgermeister Niehues antwortet, dass für den Entwurf des Wegekonzeptes für den Ortsteil Osterwick noch letzte Abstimmungen erforderlich seien. Daher könne er aktuell nicht genau sagen, welcher Kategorie dieser Weg zugeordnet werde. Sicher sei es aber ein Erschließungsweg für einen Gewerbebetrieb, der höher angesetzt werde als ein Erschließungsweg für eine landwirtschaftliche Fläche. Die Ausarbeitung des gesamten Konzeptes mit einer entsprechenden Prioritätenliste werde sicher noch 2 Jahre in Anspruch nehmen.

Ausschussmitglied Hemker erklärt, dass die CDU-Fraktion dem Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht folgen werde und er es für ausreichend halte, wenn die Gemeinde Rosendahl ihrer Verkehrssicherungspflicht nachkomme. Es sei wichtig, dass Vertrauen aller Bürger nicht durch eine Maßnahme für einen Einzelnen zu gefährden.

Bürgermeister Niehues antwortet, dass es möglich sei, lediglich die gravierendsten Löcher und Fahrspuren zu verfüllen.

Fraktionsvorsitzender Weber teilt mit, dass Ausschussmitglied Hemker bereits die wesentlichen Faktoren genannt habe. Solange kein fertiges Wegekonzept vorliege, plädiere auch er dafür, nur die notwendigen Maßnahmen zur Verkehrssicherung durchzuführen. Der Ausschuss müsse die einmal eingeschlagene Linie unbedingt beibehalten. Auch die Fraktion der Bündnis 90/Die Grünen werde dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen, da insbesondere auf dem gemeindlichen Teil des Weges die Verkehrssituation nicht so gravierend beeinträchtigt sei.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt ergänzt, dass zudem geklärt werden sollte, ob es weitere Anlieger gibt, die an einer Sanierung interessiert seien. Wenn es tatsächlich nur der Gewerbebetrieb Schüer sei, schlage er vor, den Weg an Herrn Schüer zu verschenken, wenn das rechtlich möglich sei. Er fragt, ob der Buchwert des Weges zu ermitteln sei.

Bürgermeister Niehues antwortet, dass nach seiner Einschätzung noch andere Anlieger an dem Weg liegen. Er sagt eine Ermittlung des Buchwertes und eine Mitteilung über das Protokoll zu.

Antwort:

Osterwick Flur 5 Nr. 25 – Schüerweg

Grundstück InvNr. 101651

Wert v. 3.275 € bei 3.275 qm

Aufbau (Straße)

InvNr. 90101651 Schüerweg

Wert 31.12.2013 v. 6.732 €

Abschreibung jährlich v. 1.683 €

(Wert z. 30.06.2014 demnach 5890,50 €)

Sonderposten zum Aufbau

InvNr. 871011651 Interessentenbeitrag

Wert 31.12.2013 v. 1.046,94

(Ertrag aus Auflösung jährlich v. 261,74 €)

InvNr. 891011651 Zuwendung Wirtschaftsweg
Wert 31.12.2013 v. 2.786,22 €
(Ertrag aus Auflösung jährlich v. 696,55 €)

Fraktionsvorsitzender Mensing erklärt, dass auch die WIR-Fraktion dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen werde. Zunächst müsse geklärt werden, ob es einen Wirtschaftswegeverband geben oder ob eine Beitragssatzung für den Außenbereich beschlossen werde.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss fasst sodann folgenden **Beschluss**:

Dem Antrag der Karl Schüer GmbH & Co KG vom 21.03.2014 wird insoweit gefolgt, als dass der Wirtschaftsweg zu dem Anwesen „Asbecker Str. 32“ in diesem Jahr saniert wird, soweit für den gemeindlichen Anteil Haushaltsmittel in ausreichender Höhe noch zur Verfügung stehen.

Falls in diesem Haushaltsjahr keine Mittel mehr zur Verfügung stehen sollten, wird die Maßnahme bis zur Verabschiedung des Haushaltes 2015 zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis: 9 Nein Stimmen

**7 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Östlich der Schöppinger Straße" im Ortsteil Osterwick
Vorlage: IX/018**

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/018 und die vor der Sitzung durchgeführte Ortsbesichtigung.

Fraktionsvorsitzender Steindorf plädiert dafür, zunächst einen rechtsgültigen Zustand in Bezug auf die Grundstücksbebauung herzustellen und dann die Bebauungsgrenzen festzulegen.

Produktverantwortliche Brodkorb macht deutlich, dass eine Prüfung der Bauaufsicht des Kreises Coesfeld bereits erfolgt sei. Nur wenn seitens der Gemeinde Rosendahl die Baugrenzen festgelegt würden, könnten einige der Gebäude stehen bleiben. Ansonsten müssten fast alle Bauten entfernt werden. Niemand könne sagen, warum ausgerechnet für dieses Grundstück keine Baugrenzen in den Bebauungsplan eingetragen wurden. Möglicherweise sei das einfach nur vergessen worden.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt erklärt, dass die SPD-Fraktion der Auffassung des Fraktionsvorsitzenden Steindorf folge, wonach zunächst ein rechtssicherer Zustand des Grundstückes hergestellt werden solle, bevor der Ausschuss sich mit der Festsetzung von Baugrenzen befasse.

Produktverantwortliche Brodkorb betont nochmals, dass der Kreis Coesfeld ohne die Festsetzung der Baugrenzen auf dem Abriss der auf dem Grundstück befindlichen Gebäude bestehen werde.

Fraktionsvorsitzender Weber erklärt, dass er auf dem Grundstück nichts gesehen habe, was dem Ort oder den Grundstücksnachbarn schade. Er habe kein Problem damit, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass für dieses Grundstück Baugrenzen eingetragen werden, wenn man damit dem Grundstückseigentümer

helfen könne.

Ausschussmitglied Hemker fragt, ob es die Aufgabe des Ausschusses sein könne, etwas zu legalisieren, was rechtlich nicht in Ordnung war.

Ausschussvorsitzender Lembeck stellt fest, dass es hier nur darum gehe, in einem Bebauungsplan Baugrenzen einzutragen, die möglicherweise einfach nur vergessen wurden. Wenn dann möglicherweise Teile der bestehenden Gebäude über die Baugrenzen hinausragen, sei es nicht Aufgabe des Ausschusses darüber zu befinden, ob diese Gebäude oder Gebäudeteile bestehen bleiben dürfen.

Fraktionsvorsitzender Mensing erklärt, dass die WIR-Fraktion sich vorstellen könne, die Baugrenzen der in nördlicher Richtung angrenzenden Grundstücke für das fragliche Grundstück fortzusetzen, zumal der Bebauungsabstand zur Straße und zu den anderen Grundstücken gleich zu sein scheine.

Ausschussmitglied Hemker regt an, bei der Festsetzung von Baugrenzen auch die Nutzung festzusetzen, da von den angrenzenden Anliegern eine Pferdehaltung mit Geruchsbelästigung befürchtet werde.

Produktverantwortliche Roters antwortet, dass auch hier der Kreis Coesfeld bereits die Nutzung prüfe.

Fraktionsvorsitzender Steindorf macht nochmals deutlich, dass hier mit zu vielen Unbekannten gearbeitet werden müsse. Der Ausschuss wolle nicht, dass alle Gebäude abgerissen werden müssen, wolle aber auch nicht ohne jede Rechtssicherheit die Baugrenzen für dieses Grundstück beschließen. Er stellt fest, dass es im Sinne aller Ausschussmitglieder mehr Fakten für die Entscheidungsfindung geben müsse.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt unterstützt diese Forderung. Der Kreis solle die Fakten darstellen, damit der Ausschuss „nicht im Nebel stochern“ müsse.

Fraktionsvorsitzenden Weber stellt fest, dass der Ausschuss nur ein Versäumnis heilen solle, indem er die Baugrenzen für den bestehenden Bebauungsplan festsetzt.

Die Ausschussmitglieder einigen sich dann darauf, zunächst weitere Informationen des Kreises Coesfeld abzuwarten, bevor sie zu einer Beschlussfassung kommen.

Fraktionsvorsitzender Mensing stellt daraufhin den **Antrag**, am heutigen Tage keinen Beschluss zu fassen, sondern erst in der Sitzung des Ausschusses nach den Sommerferien.

Ausschussvorsitzender Lembeck lässt über diesen **Antrag abstimmen**:

Abstimmungsergebnis:

7 Ja Stimmen
2 Enthaltungen

- 10 **4. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern Darfeld" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**
hier: Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: IX/015/1

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/015/1.

Fraktionsvorsitzender Mensing fragt, ob die Unstimmigkeiten über die Höhe eines geplanten Neubaus in diesem Bereich beigelegt worden seien.

Dies wird von Bürgermeister Niehues bejaht.

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

Den der Anlage I zur Sitzungsvorlage Nr. IX/015 sowie den Anlagen I und II zur Ergänzungsvorlage Nr. IX/015/1 beigefügten Beschlussvorschläge wird zugestimmt.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ 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. IX/015 beigefügten Entwurf als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 11 **1. Änderung des Bebauungsplanes "Hoffmann" 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: IX/014

Der Ausschussvorsitzende Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/014.

Fraktionsvorsitzender Weber fragt, wo die Ausgleichsflächen des Kreises Coesfeld liegen und ob es möglich sei, eine Übersicht darüber zu bekommen.

Produktverantwortliche Brodkorb sagt dieses zu.

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

Dem der Anlage I zur Sitzungsvorlage Nr. IX/014 beigefügten Beschlussvorschlag wird zugestimmt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hoffmann“ im Ortsteil 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. IX/014 beigefügten Entwurf als Satzung beschlossen.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt erst dann, wenn der erfor-

derliche Vertrag zum Ankauf von 3.850 Ökopunkten mit den Wirtschaftsbetrieben des Kreises Coesfeld (WBC) abgeschlossen und von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld geprüft wurde.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12 Aufstellung des Bebauungsplanes "Von-Alpen-Straße" 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: IX/010/1

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/010/01 und die zuvor durchgeführte Ortsbesichtigung.

Den Ausschussmitgliedern seien bei der Ortsbesichtigung Pläne des Architekten (**Anlage I**) ausgehändigt worden, die das Vorhaben der Familie Boom ausführlich erläutern.

Bürgermeister Niehues erklärt, dass bei den Anliegern der Von-Alpen-Straße offenbar der Eindruck entstanden sei, dass der Bebauungsplan im „Hauruck-Verfahren“ zugunsten eines Einzelnen geändert werden solle. Dieser Eindruck sei völlig falsch. Ziel der Verwaltung und der Politik sei gewesen, den Antragstellern und auch den übrigen Anliegern erweiterte Baumöglichkeiten einzuräumen.

Einige Stellungnahmen zur Änderung des Bebauungsplanes seien erst am Montag, 30. Juni 2014 eingegangen, so dass man verwaltungsseitig nach einer ersten Einschätzung in einer Ergänzungsvorlage den Vorschlag gemacht habe, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Von-Alpen-Straße“ nicht weiterzuführen. Zudem hätten auch die Planunterlagen der Antragsteller noch nicht vorgelegen. Er wolle den Antragstellern an dieser Stelle aber die Möglichkeit geben, anhand der inzwischen vorliegenden Pläne ihre Bauplanung vorzustellen.

Er weist darauf hin, dass dann kurzfristig ein Gespräch mit allen Anliegern stattfinden solle, da seiner Meinung nach die Änderung des Bebauungsplanes nicht nur den Wünschen der Antragsteller diene. Vielleicht könne man in diesem Gespräch einen Konsens finden, mit dem alle Beteiligten leben können. Man könne z.B. die geplanten Baugrenzen zurück nehmen.

Ausschussvorsitzender Lembeck begrüßt an dieser Stelle den Bauherren Herrn Boom und den Architekten Herrn Musiol und bittet diese, das geplante Vorhaben an der Von-Alpen-Straße 3 vorzustellen und zu erläutern.

Die Sitzung wird wegen technischer Probleme von 20.35 Uhr bis 20.40 Uhr unterbrochen.

Herr Musiol stellt das geplante Bauvorhaben der Familie Boom anschließend vor. Mit zahlreichen bildlichen Darstellungen und Berechnungen zum Schattenwurf des geplanten Gebäudes gelingt es ihm, die vorgetragenen Einwendungen und Bedenken weitgehend zu entkräften.

Ausschussvorsitzender Lembeck bedankt sich bei Herrn Boom und Herrn Musiol für die Ausführungen.

Fraktionsvorsitzender Mensing erklärt, dass die WIR-Fraktion ein gemeinsames Gespräch der Verwaltung mit den Anliegern sehr begrüße und hoffe, dass dabei ein

Konsens erreicht werden könne.

Fraktionsvorsitzender Steindorf verweist auf den Ortstermin, bei dem er Herrn Boom gefragt habe, ob der vorhandene Platz im Haus für ihn und seine Familie ausreichend sei. Dies habe Herr Boom verneint. Da es politischer Konsens sei, sich dafür einzusetzen, dass junge Familien in Rosendahl bleiben, müsse man dafür auch die Möglichkeiten schaffen. Es wäre ein schlechtes Signal, wenn der Bauantrag dieser Familie abgeschmettert würde. Der Start sei zwar nicht optimal gelaufen, aber auch er hoffe, dass an einem „runden Tisch“ gemeinsam mit den anderen Anliegern ein Konsens gefunden werden könne. Er schlage daher vor, dieses Thema nach Gesprächen mit den Anliegern in der nächsten Sitzung des Ausschusses nach den Sommerferien erneut zu beraten.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt regt an, in die Planzeichnungen vielleicht noch den vorhandenen Baukörper einzuzeichnen, um deutlich zu machen, dass es keine gravierenden Veränderungen in der Gesamtansicht und in Bezug auf die Höhe des Gebäudes geben werde.

Fraktionsvorsitzender Weber stellt fest, dass ein Nachbarnfrieden sehr wichtig sei und er auf eine gemeinsame Lösung hoffe. Er sei der Familie Boom dankbar für ihr geplantes Bauvorhaben, da es hervorragend in das Gesamtkonzept der Gemeinde Rosendahl passe, in Zukunft zunächst eine Innenverdichtung vorzunehmen, um entsprechend den Vorgaben des Landes, den Flächenverbrauch im Außenbereich zu reduzieren.

Ausschussvorsitzender Lembeck schlägt vor, die Beratungen in die Sitzung nach der Sommerpause zu vertagen und bittet Bürgermeister Niehues einen Beschlussvorschlag zu formulieren, der die angekündigten Gespräche mit den Anliegern beinhaltet.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss fasst sodann **folgenden geänderten Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Anliegern der Von-Alpen-Straße Abstimmungsgespräche zu führen und in der nächsten Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses einen neuen Planentwurf vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**13 9. Änderung des Bebauungsplanes "Gartenstiege" im Ortsteil Holtwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: IX/040**

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/040.

Produktverantwortliche Brodkorb beantwortet im Folgenden allgemeine Verständnisfragen zum Leitungsrecht, zum Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit, sowie zum Rettungsweg für die Feuerwehr.

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

Das Verfahren zur 9. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ im Ortsteil Holtwick wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB für das Gebiet, das der der Sitzungsvorlage Nr. IX/40 als Anlage II beigefügten Planzeichnung 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. Zur Beschleunigung des Verfahrens wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB abgesehen.

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

14 Aufstellung des Bebauungsplanes "Droste-Vischering-Straße/Josefstraße" im Ortsteil Holtwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Vorlage: IX/017

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/017 und weist auf einen redaktionellen Fehler im Beschlussvorschlag hin. Es müsse dort heißen „Droste-Vischering-Straße/Josefstraße“ und nicht „Legdener Straße/Prozessionsweg“.

Bürgermeister Niehues bedankt sich für den Hinweis und sagt eine Korrektur zu.

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

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Droste-Vischering-Straße/Josefstraße" im Ortsteil Holtwick wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB für das Gebiet, das dem der Anlage II zur Sitzungsvorlage Nr. IX/017 beigefügten Auszug aus dem Liegenschaftskataster 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. Zur Beschleunigung des Verfahrens wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB abgesehen.

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

15 Mitteilungen

15.1 Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Rosendahl - Bürgermeister Niehues

Bürgermeister Niehues teilt mit, dass der Discounter ALDI im Ortsteil Osterwick seine Verkaufsfläche erweitern wolle. Da dies am aktuellen Standort nicht möglich sei, werde ein neuer Standort gesucht, an dem eine Verkaufsfläche von mindestens 1.000 oder auch 1.200 qm realisierbar sei. Bei Verkaufsflächen von mehr als 800 qm müsse nach Vorgaben der Landesplanung (Landesentwicklungsplan - sachlicher Teilabschnitt großflächiger Einzelhandel) ein Einzelhandelskonzept erstellt werden, durch das zentrale Versorgungsbereiche festgelegt werden, um einen geeigneten Standort zu ermitteln. Verwaltungsseitig sei dazu ein Auftrag an die Firma „BBE Handelsberatung Münster“ erteilt worden. Die Firma werde eine Erhebung aller Verkaufsflächen in Rosendahl vornehmen. Die Presse werde am kommenden Tag darüber berichten. Nach der Sommerpause werde das Konzept dem Ausschuss von der Firma BBE vorgestellt. Nach einer öffentlichen Auslegung müsse dann eine Beschlussfassung des Einzelhandelskonzeptes durch den Rat erfolgen.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt ist verwundert, weil die Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes vor einiger Zeit aus Kostengründen abgelehnt worden sei.

Bürgermeister Niehues antwortet, dass es aktuell keine Alternative gebe, wenn man den Standort des ALDI-Marktes in Osterwick erhalten wolle. Die zu erwartenden Kosten für das Gutachten lägen bei etwa 10.500 Euro.

15.2 Sperrung der Brücke an der Burloer Mühle im Ortsteil Darfeld - Fachbereichsleiterin Roters

Fachbereichsleiterin Roters teilt mit, dass an der Brücke an der Burloer Mühle im Ortsteil Darfeld am 10. Juni 2014 durch die Witterung verursachte Schäden festgestellt wurden, die die Standsicherheit der Brücke gefährdeten. Die Brücke sei daraufhin sofort für den öffentlichen Verkehr gesperrt worden. Nach einem Ortstermin mit einem Brückensachverständigen suche man noch nach einer Lösung für die Sanierung, da die Mühle zum Einen in einem Naturschutzgebiet liege und zudem unter Denkmalschutz stehe. Angedacht sei, nach einem Statikgutachten das vorhandene Holz der Tragekonstruktion wieder zu verwenden, wodurch die Brücke aber wahrscheinlich etwas schmaler werde als bisher.

Wanderer und Radfahrer würden durch eine entsprechende Beschilderung umgeleitet.

Auf Nachfrage des Ausschussmitgliedes Hemker, ob die Brücke demnächst nur noch von Fußgängern und Radfahrern genutzt werden könne, erklärt Fachbereichsleiterin Roters, dass auch bisher nur Fußgänger und Radfahrer die Brücke nutzen durften.

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

Es werden keine Fragen von Einwohnern gestellt.