

Niederschrift

PLBUA/IX/11

Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Rosendahl am 27.08.2015 im Sitzungssaal des Rathauses, Osterwick, Hauptstraße 30, Rosendahl.

Anwesend sind:

Der Vorsitzende

Lembeck, Guido

Die Ausschussmitglieder

Fehmer, Alexandra
Kreutzfeldt, Klaus-Peter
Lethmate, Frederik Maximilian
Mensing, Hartwig
Söller, Hubert
Steindorf, Ralf
Weber, Winfried

Vertreterin für Bernhard Wigger

Vertreter für Frederik Deitert

Vertreter für Tobias Espelkott

Vertreter für Dirk Eilmann

Vertreter für Leo Hemker

Beratendes Mitglied gem. § 58 Abs. 1 Satz 11 GO NRW

Förster, Richard

Von der Verwaltung

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

Bürgermeister
Fachbereichsleiterin
Fachdienstleiterin
Schriftführerin

Als Gast zu TOP 5 ö.S.

Schrader, Hans-Joachim

BBE Standort- und Kommunalberatung Münster

Als Gäste zu TOP 6 ö.S.

Musiol, Marc
Sengenhorst, Melchior

Architekt
Antragsteller

Bauplanung Musiol

Als Gast zu TOP 7 ö.S.

Lang, Carsten

Dipl. Ing. Stadtplaner

Büro Wolters Partner

Es fehlen entschuldigt:

Die Ausschussmitglieder

Deitert, Frederik
Eilmann, Dirk
Espelkott, Tobias
Gövert, Hermann-Josef
Hemker, Leo
Wigger, Bernhard

Beginn der Sitzung:

19:00 Uhr

Ende der Sitzung:

22:30 Uhr

Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Lembeck begrüßt die Ausschussmitglieder, die Zuschauerinnen und Zuschauer, als Gäste Herrn Schrader, Herrn Musiol und Herrn Sengenhorst, die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung sowie Herrn Wittenberg von der Allgemeinen Zeitung Coesfeld.

Er stellt fest, dass zu dieser Sitzung mit Einladung vom 18. August 2015 form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Hiergegen erhebt sich kein Widerspruch.

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

Es werden keine Fragen von Einwohnern gestellt.

2 Anfragen der Ausschussmitglieder gemäß § 27 Abs. 9 GeschO

2.1 Sachstand zum geplanten Baugebiet "Schleestraße" im Ortsteil Holtwick - Herr Mensing

Fraktionsvorsitzender Mensing fragt nach dem aktuellen Sachstand zum geplanten Baugebiet im Bereich „Schleestraße“ im Ortsteil Holtwick.

Fachdienstleiterin Brodkorb antwortet, dass der Aufstellungsbeschluss für die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Rat der Gemeinde in der Sitzung am 25. Juni 2015 gefasst wurde. Aufgrund der Forderung des Landesbetriebes Straßen.NRW müsse zunächst ein Verkehrsgutachten erstellt werden. Zudem habe die Bezirksregierung Münster in ihrer Stellungnahme eine Begründung dafür gefordert, warum man hier Flächen im Außenbereich in Anspruch nehmen wolle.

3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus öffentlichen Ausschusssitzungen

Fachbereichsleiterin Roters berichtet über die Durchführung der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Ausschusses am 17. Juni 2015.

Der Bericht wird ohne Wortmeldungen zur Kenntnis genommen.

4 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 am 17. Juni 2015 gibt.

Da dieses nicht der Fall ist, fasst der Ausschuss folgenden **Beschluss**:

Die öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses PLBUA/IX/10 am 17. Juni 2015 wird hiermit genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5 Erstellung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Gemeinde Rosendahl

Vorstellung eines Entwurfes und Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Nachbargemeinden und sonstigen betroffenen Träger öffentlicher Belange

Vorlage: IX/254

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/254 und teilt mit, dass der beigelegte Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes im Vorfeld in 3 Arbeitskreissitzungen mit Vertretern der Bezirksregierung, der IHK, Einzelhandelsvertretern, der Handwerkskammer, den Werbegemeinschaften und den im Rat vertretenen Fraktionen vorberaten wurde.

Herr Schrader erläutert anschließend anhand einer Präsentation (**Anlage I**) ausführlich den Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.

Fraktionsvorsitzender Weber fragt, wie die Steuerung in Bezug auf den Online-Handel erfolgen könne, da es bereits Online-Händler gebe, die einen sogenannten Werksverkauf anbieten.

Herr Schrader antwortet, dass es sich hier um eine Mischform handle und insbesondere der Online-Handel nicht steuerungsfähig sei, weil ein erheblicher Anteil der Ware nicht im Ortskern erworben werde. Üblicherweise biete ein Online-Händler auch keinen Vor-Ort-Verkauf an. Allerdings habe er in diesem Zusammenhang schon von einem Lebensmittelabholmarkt gehört, der diesen Kunstgriff nutze, um sich nicht im Zentrum ansiedeln zu müssen.

Ausschussmitglied Kreutzfeldt äußert seine Bedenken bezüglich des Nebensortimentes in Tankstellen. Wenn diese sich ungehindert in Gewerbegebieten ansiedeln dürfen, könnten damit problemlos die sonst geltenden gesetzlichen Ladenöffnungszeiten ausgehebelt werden.

Herr Schrader erklärt, dass Tankstellen sich auch an anderen Standorten ansiedeln dürften. Natürlich müsse die Verkaufsfläche für ein Nebensortiment angemessen dimensioniert sein.

Fraktionsvorsitzender Mensing weist auf die im Ortsteil Holtwick ansässigen und in direkter Konkurrenz befindlichen Einkaufsmärkte „NETTO“ und „LIDL“ hin. Nach dem Entwurf des Gutachtens habe der „LIDL-Markt“ die Möglichkeit einer Erweiterung, da er im Zentrum liege, der „NETTO-Markt“ hingegen nicht. Er fragt, ob es dennoch eine Möglichkeit gebe, dem „NETTO-Markt“ auf Wunsch die Möglichkeit für eine Erweiterung zu geben.

Herr Schrader antwortet, dass man entweder dem „NETTO-Markt“ einen anderen Standort im Zentrum anbieten könne oder den Regionalplan ändern müsse. Letzteres halte er jedoch für schwierig, wenn überhaupt möglich und würde nach seiner Einschätzung einige Wahlperioden in Anspruch nehmen.

Fraktionsvorsitzender Steindorf erklärt, dass die CDU-Fraktion den vorliegenden Entwurf mit den vorgeschlagenen zentralen Versorgungsbereichen begrüße. Damit werde

dem vorhandenen Einzelhandelsbestand Vertrauen entgegen gebracht.

Nach der Beantwortung weiterer Verständnisfragen bedankt sich Ausschussvorsitzender Lembeck bei Herrn Schrader.

Der Ausschuss fasst sodann folgende **Beschlussempfehlung für den Rat:**

Dem der Sitzungsvorlage Nr. IX/254 beigefügten Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wird zugestimmt.

Auf der Grundlage dieses Entwurfes sind die öffentliche Auslegung analog § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden und sonstigen betroffenen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung eines Sondergebietes für die Geflügelhaltung im Ortsteil Osterwick
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: IX/240**

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/240 und bittet den anwesenden Architekten Musiol um Vorstellung des Antrages von Herrn Sengenhorst.

Herr Musiol erläutert im Folgenden das Bauvorhaben des Herrn Sengenhorst, für das eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

Fraktionsvorsitzender Weber bittet um konkrete Zahlen für das Vorhaben von Herrn Sengenhorst.

Herr Sengenhorst teilt mit, dass er an seiner Hofstelle im Ludgerusweg 8 in Osterwick zwei Legehennenställe mit je 18.000 Plätzen und einen weiteren Junghennenaufzuchtstall mit ebenfalls 18.000 Plätzen errichten wolle. Dies sei notwendig, um den Tieren unnötigen Stress beim Ausstallen zu ersparen. Besonders weiße Hühner seien extrem nervös und es seien aktuell bei der gemeinsamen Haltung bei Veränderungen immer Leistungseinbrüche bei der Legetätigkeit zu verzeichnen. Zwischen den Legehennenställen könne evtl. ein Wintergarten angelegt werden, um den Auslauf der Legehennen zu vergrößern. Der geplante Viehbesatz höre sich für einen Laien sicher enorm an, entspreche aber den Großvieheinheiten von 175 Kühen und sei damit nicht außergewöhnlich. Die Legehennen könnten unter diesen Bedingungen 16 Monate lang Eier legen. Die Eier würden in einem Umkreis von ca. 100 km bis ins Ruhrgebiet vermarktet.

Ausschussvorsitzender Lembeck ergänzt, dass die Gefahr von Krankheitsübertragungen durch mehrere Ställe verringert werde.

Ausschussmitglied Kreutzfeldt teilt mit, dass die SPD-Fraktion der Verlagerung vom Innen- in den Außenbereich zustimmen könne, die Erweiterung von derzeit 32.000 Lege- und Junghennen auf insgesamt 54.000 Lege- und Junghennen für bedenklich halte.

Fraktionsvorsitzender Steindorf erklärt, dass die CDU-Fraktion dem Antrag zustimmen werde, da durch die Planung für alle Beteiligten eine „win-win-Situation“ entstehe. Das

Konfliktpotential im Wohngebiet an der Schöppinger Straße könne beseitigt werden und man erhalte eine zusätzliche Referenz für Rosendahl, wenn die Eier weiter unter diesem Namen vertrieben werden.

Fraktionsvorsitzender Weber verweist darauf, dass die Grünen grundsätzlich gegen Massentierhaltung seien. In Billerbeck habe es daher massive Proteste gegeben. Er sehe es jedoch als großen Vorteil an, dass die Legehennenaufzucht aus dem Innenbereich in den Außenbereich verlegt werde. Zudem sei ihm bewusst, dass die Tätigkeit als Landwirt unter dem zunehmenden Konkurrenzdruck nicht einfacher werde. Er werde daher für die Fraktion BÜNDNIS 90 /DIE GRÜNEN dem Antrag zustimmen.

Fraktionsvorsitzender Mensing fragt, ob die Betriebsgenehmigung für den bisherigen Standort der Legehennenaufzucht an der Schöppinger Straße befristet sei.

Herr Sengenhorst erklärt, dass die Betriebsgenehmigung von 1995 noch immer gültig sei. Seit 2005 werde aber an der Schöppinger Straße nur noch die Junghennenaufzucht betrieben. Die Legehennen seien seitdem auf der Hofstelle am Ludgerusweg untergebracht.

Ausschussvorsitzender Lembeck fragt, ob dadurch möglicherweise die Gefahr bestehe, dass sich ein anderer Geflügelbetrieb an der Schöppinger Straße niederlasse.

Herr Sengenhorst antwortet, dass er Herrn Wolbeck sehr gut kenne und daher sicher sei, dass dieser den Bereich einer Wohnbebauung zuführen wolle.

Fachdienstleiterin Brodkorb ergänzt, dass man dies auch planungsrechtlich absichern könne.

Der Ausschuss fasst sodann folgende **Beschlussempfehlung für den Rat:**

Der der Sitzungsvorlage Nr. IX/240 beigefügte Antrag auf Verlagerung eines Betriebes zur Junghennenaufzucht und Legehennenhaltung aus dem Ortskern Osterwick zur am Ludgerusweg im Ortsteil Osterwick gelegenen Hofstelle mit einer Erweiterung des dort bestehenden Betriebes wird befürwortet. Die Verwaltung wird beauftragt, das hierfür erforderliche Planverfahren durchzuführen, sofern sämtliche Kosten vom Antragsteller übernommen werden.

Das Verfahren zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung einer Sondergebietsfläche für die Geflügelhaltung im Ortsteil Osterwick wird gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. IX/240 als Anlage III beigefügten Planübersicht zu entnehmen ist, beschlossen. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

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

Abstimmungsergebnis:

7 Ja Stimmen
1 Enthaltung

7 Aufstellung des Bebauungsplanes "Nordwestlich der Holtwicker Straße" im Ortsteil Osterwick

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Vorlage: IX/243

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/243 und begrüßt zu diesem TOP den inzwischen erschienenen Herrn Lang vom Planungsbüro Wolters Partner.

Herr Lang erläutert den der Sitzungsvorlage beigefügten Bebauungsplanentwurf und das ebenfalls beigefügte Bebauungskonzept. Zudem verweist er auf die im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes, wonach vom Landesbetrieb Straßen.NRW ein Verkehrsgutachten für die geplante Anbindung des Baugebietes an die „Holtwicker Straße“ und die zusätzliche Erschließung über den „Hermann-Löns-Weg“ sowie von der Industrie- und Handelskammer (IHK) Nord-Westfalen ein Immissions-Gutachten wegen zwei südlich der „Holtwicker Straße“ gelegener Gewerbebetriebe gefordert werde. Diese Gutachten seien noch nicht fertiggestellt.

Ausschussmitglied Kreutzfeldt fragt, warum ein Immissions-Gutachten gefordert werde, obwohl es doch schon eine bestehende Bebauung gebe.

Herr Lang antwortet, dass es für die bestehende Bebauung keinen Bebauungsplan gebe, so dass im Zuge des neu aufzustellenden Bebauungsplanes die Wohnbebauung quasi näher an die Betriebe heran rücke und geprüft werden müsse, welche Genehmigung die Betriebe erhalten haben.

Auf Nachfrage des Ausschussmitgliedes Kreutzfeldt, ob man die bestehende Bebauung an der Holtwicker Straße nicht unberücksichtigt lassen könne, antwortet Herr Lang, dass dies ein wesentlicher Punkt sei, der abgeklärt werden müsse. Die IHK bitte darum, dass die Betriebe weiter so agieren können wie bisher. Das müsse nun mit einem Gutachten geklärt werden. Das bedeute aber nicht, dass es ein Problem geben werde.

Fraktionsvorsitzender Mensing fragt, ob ein Verkehrsgutachten auch notwendig sei, wenn die Landstraße „Holtwicker Straße“ sich im Eigentum der Gemeinde Rosendahl befände. Dies sei ja nach Fertigstellung der Umgehungsstraße vor einigen Jahren überlegt worden.

Herr Lang antwortet, dass in dem Fall sicher anders vorgegangen werden könne. Aktuell sei die „Holtwicker Straße“ aber noch Landstraße und der Landesbetrieb Straßen.NRW verlange das Gutachten. Zudem könne man damit die künftige Belastung der Anwohner am „Hermann-Löns-Weg“ abklären, die schon ihre dahingehenden Bedenken vorgetragen hätten.

Fraktionsvorsitzender Weber fragt, ob die Grundstückseigentümer der schon bestehenden Wohnbebauung darauf angesprochen worden seien, ob sie an einer Hinterbebauung interessiert seien.

Fachdienstleiterin Brodkorb antwortet, dass aktuell kein Interesse der Anlieger an einer Hinterbebauung bestehe.

Fraktionsvorsitzender Weber teilt mit, dass er davon ausgehe, dass die Begründung für den Bedarf an neuen Flächen im Außenbereich für die Bezirksregierung nicht ausreichend sein werde.

Er fragt, ob man vertraglich einen eventuellen Nachteilsausgleich für die bestehende Bebauung regeln könne und ob zudem eine später gewünschte Hinterbebauung noch möglich sei.

Herr Lang antwortet, dass der Bedarfsnachweis für diese Fläche noch aufgearbeitet werden müsse. Die Ziele des Regionalplanes sähen vor, dass eine Außenentwicklung nur dann betrieben werden dürfe, wenn die Innenentwicklung nicht den nötigen Erfolg bringe. Der rechnerische Nachweis dafür liege bereits vor. Allerdings müsse noch geklärt werden, ob die Möglichkeiten zur Innenentwicklung ausreichend genutzt worden seien.

Er erläutert im Folgenden, dass die Ausrichtung der geplanten Gebäude in südöstlicher Richtung erfolgen solle, um Solarenergie nutzen zu können. Es sollen ferner lediglich die Baukörperhöhe und die maximale Traufhöhe festgesetzt werden, um Staffelgeschossbauten zu vermeiden.

Bürgermeister Niehues ergänzt, dass in diesem Baugebiet zudem erstmals in Doppelhäusern 4 Wohneinheiten zugelassen werden sollen, um den Flächenverbrauch zu reduzieren.

Ausschussvorsitzender Lembeck fragt, wie bei dem geplanten Baugebiet die Parkplatzsituation aussehe.

Herr Lang antwortet, dass pro Wohneinheit 1 Stellplatz auf den jeweiligen Grundstücken ausgewiesen werden müsse, diese aber z.B. bei Doppelhäusern mit zwei Wohneinheiten nicht hintereinander liegen dürfen. Zudem seien im Bereich der Wendehammer Besucherparkplätze vorgesehen.

Bürgermeister Niehues ergänzt, dass auch eine Spielfläche für kleinere Kinder vorgesehen sei.

Fraktionsvorsitzender Steindorf ist erfreut über den aktuellen Planungsstand. Der Bedarf an Grundstücken sei bei jungen Familien auf jeden Fall gegeben. Es sei durchaus wünschenswert, den Flächenverbrauch einer Gemeinde zu reglementieren, aber man könne Grundstückseigentümer nicht dazu zwingen, ihre Grundstücke einer Hinterbebauung zuzuführen. Die Politik könne zwar entsprechende Wünsche äußern, aber darüber hinaus nichts tun. Er hoffe, dass die bestehenden Hürden für dieses Baugebiet genommen werden können.

Ausschussmitglied Söller fragt, wo die Doppelhausbebauung erfolgen solle. Dies sei aus dem Planentwurf nicht zu erkennen.

Herr Lang antwortet, dass dies zeichnerisch nicht dargestellt wurde, aber in den Erläuterungen verdeutlicht wird.

Ausschussmitglied Söller fragt weiter, ob eine Südwestausrichtung für die Nutzung von Solarenergie nicht sinnvoller sei als eine Südostausrichtung.

Herr Lang antwortet, dass Herr Söller damit grundsätzlich Recht habe, dass aber eine optimale Nutzung der Fläche nur mit dieser Planung möglich sei.

Auf den Vorschlag von Bürgermeister Niehues, dass die Bauherren die Hauptfistrichtung ihrer Häuser drehen könnten, entgegnet Herr Lang, dass dabei aber unbedingt darauf geachtet werden müsse, dass die Häuser sich nicht gegenseitig verschatten, um eine uneingeschränkte Nutzung von Solarenergie zu gewährleisten.

Fraktionsvorsitzender Weber regt in diesem Zusammenhang an, seitens der Politik zu beschließen, dass das Planungsbüro auf jeden Fall die Nutzung von Solarenergie für alle Grundstücke einplane. Er weist sodann nochmals auf die Pflicht zur Innenverdichtung hin und fragt, ob den Grundstückseigentümern im Innenbereich auch verdeutlicht wurde, dass aus Kostengründen ein Grundstück geteilt werden könne, um zusätzliche

Erschließungskosten zu vermeiden. Nach den Prognosen sei Rosendahl flächenmäßig bereits übertversorgt und das entsprechende Landesgesetz müsse beachtet werden.

Fachdienstleiterin Brodkorb antwortet, dass alle Möglichkeiten und Varianten ausdiskutiert worden seien, ohne dass sich weitere Grundstückseigentümer zu einer Bebauung ihrer Grundstücke im Innenbereich entschieden hätten. Sie macht deutlich, wie dringend notwendig das neue Baugebiet sei, da es zahlreiche Nachfragen von jungen Familien nach Baumöglichkeiten gebe. Im Ortsteil Osterwick gebe es aktuell nur noch Erbpachtgrundstücke im Baugebiet „Kleikamp“, die aber nicht besonders begehrt seien.

Ausschussvorsitzender Lembeck weist darauf hin, dass das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich noch nicht abgeschlossen sei, wobei auch die von Herrn Weber genannten Punkte berücksichtigt werden müssten. Dennoch sei das Landesgesetz mit dem Vorrang zur Innenverdichtung nicht überall in gleicher Form anwendbar.

Fraktionsvorsitzender Steindorf schlägt vor, die Straße in dem geplanten Baugebiet „Jakob-Rose-Straße“ zu benennen, um an den letzten jüdischen Einwohner in Osterwick zu erinnern.

Fraktionsvorsitzender Mensing fragt, ob bei der Planung auch angedacht worden sei, dass neue Baugebiet direkt über den Hermann-Löns-Weg zu erschließen.

Dies wird von Herrn Lang für das jetzige Baugebiet verneint. Für eine spätere Erweiterung des Baugebiets könne darüber nachgedacht werden.

Fraktionsvorsitzender Mensing fragt die Verwaltung, wann die Übernahme der Landstraße in Gemeindeeigentum geplant sei.

Bürgermeister Niehues antwortet, dass dies eine Frage sei, die noch grundsätzlich vom Rat entschieden werden müsse, weil mit der Übernahme der ca. 3 km langen Landstraße in Gemeindeeigentum auch die Übernahme der kompletten Unterhaltungskosten verbunden sei.

Fraktionsvorsitzender Mensing bittet darum, in einer der nächsten HFA-Sitzungen darüber zu informieren, in welcher Höhe Unterhaltungskosten auf die Gemeinde Rosendahl zukämen.

Dies wird von Bürgermeister Niehues zugesagt.

Fraktionsvorsitzender Mensing weist sodann darauf hin, dass in der Planung deutlich mehr Stellplätze als Spielfläche berücksichtigt worden seien und fragt, ob man die aktuell geplante Spielfläche nicht an den Wassergraben verlegen könne.

Auf den Vorschlag von Herrn Lang, hier evtl. Grundstücke zu tauschen, um die Spielfläche an den Wassergraben zu legen, äußert Bürgermeister Niehues massive Bedenken. Die Spielfläche sei ohnehin nur für Kleinkinder gedacht und solle möglichst zentral liegen. Zudem führe der Wassergraben bei starkem Regen sehr viel Wasser und stelle dann eine große Gefahr dar. Größere Kinder sollten ohnehin den Spielplatz im „Wiedel“ nutzen, der schnell erreichbar sei.

Fraktionsvorsitzender Weber bittet darum, schon heute eine Entscheidung über die Möglichkeit der Solarenergienutzung in diesem Baugebiet zu fällen.

Herr Lang erklärt, dass das Konsequenzen für die Planung hätte. Die überbaubaren Flächen müssten dann eingekürzt werden damit zwischen den Häusern immer gleiche

Abstände bestehen. Alle Grundstücke hätten dann einen Südgarten, der aber auch mal an der Straße liegen könne. Zudem müsse die Firstrichtung im Bebauungsplan dann festgesetzt werden.

Fraktionsvorsitzender Steindorf erklärt, dass die CDU-Fraktion darüber heute keine Entscheidung treffen, sondern diese Anregung zunächst in der Fraktion beraten wolle. Er fragt daher Herrn Lang, wie die zeitliche Planung sei und ob eine Verschiebung dieser Entscheidung ein Problem sei.

Herr Lang erklärt, dass es kurzfristig möglich sei, den Plan zeichnerisch für eine Planung mit Solarenergie zu verändern. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung könne dann bereits durchgeführt werden. Da ohnehin noch auf das Verkehrsgutachten gewartet werde und der Nachweis der durchgeführten Innenentwicklung der Gemeinde Rosendahl ausgearbeitet werden müsse, gehe dadurch keine Zeit verloren. Er schätze, dass in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses nach den Herbstferien der Entwurf des Flächennutzungsplanes beschlossen werden könne. Die Offenlegung des Bebauungsplanes könne wahrscheinlich spätestens im November 2015 erfolgen, so dass Anfang 2016 der Satzungsbeschluss gefasst werden könne.

Bürgermeister Niehues schlägt vor, den Beschluss dahingehend abzuändern, dass die „frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ noch nicht durchgeführt wird.

Herr Lang antwortet, dass der Beschluss durchaus so wie vorgeschlagen gefasst werden könne, da auch nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit noch Planänderungen möglich seien. Es sei kein Problem, einen Planentwurf für die bessere Nutzung der erneuerbaren Energien bis zur nächsten Woche fertigzustellen und diesen dann in einer Bürgerversammlung vorzustellen.

Fachbereichsleiterin Roters begrüßt diesen Vorschlag. Wenn das Verkehrsgutachten vorliege, müsse ohnehin eine Bürgerversammlung durchgeführt werden und je früher man die Sorgen und Nöte der Bürger ausräumen könne, umso unproblematischer gehe es dann weiter.

Die Frage des Ausschussmitgliedes Lethmate, ob die im Planentwurf ausgewiesenen Grünstreifen im Gemeindeeigentum bleiben, wird von Bürgermeister Niehues bejaht.

Ausschussvorsitzender Lembeck regt abschließend an, die kleineren Straßen in dem neuen Baugebiet zusätzlich mit weiteren Namen zu versehen, weil dies aus rettungstechnischer Sicht besser sei.

Der Ausschuss fasst sodann folgende **Beschlussempfehlung für den Rat:**

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan „Nordwestlich der Holtwicker Straße“ im Ortsteil Osterwick wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. IX/243 als Anlage II beigefügten Planentwurf zu entnehmen ist, beschlossen. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

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

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

8 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung von Konzentrationszonen für die Windenergienutzung gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) und gleichzeitige Aufhebung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl - Abgrenzung der Konzentrationszonen "Windenergie" -
Prüfung und Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen sowie Feststellungsbeschluss für die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufhebungsbeschluss für die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes
Vorlage: IX/253

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/253.

Bürgermeister Niehues erklärt, dass heute der Feststellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan vorberaten werde. Dabei werde das gesamte bisher durchgeführte Verfahren noch einmal in den Blick genommen. Er habe darauf verzichtet, noch einmal alle Stellungnahmen der Sitzungsvorlage beizufügen, die jedoch alle in „Session-Net“ bzw. über „Mandatos“ einzusehen seien. Es sei nun Sache des Ausschusses die bisherigen Beschlüsse zu bestätigen oder noch Änderungen vorzunehmen.

Fraktionsvorsitzender Weber stellt den **Antrag**, über den Punkt 6 des Beschlussvorschlages getrennt abzustimmen.

Fraktionsvorsitzender Steindorf stellt daraufhin den **Antrag**, über alle 6 Punkte des Beschlussvorschlages einzeln abzustimmen.

Ausschussvorsitzender Lembeck lässt daher über den weitest gehenden **Antrag** des Fraktionsvorsitzenden Steindorf, über alle Punkte des Beschlussvorschlages einzeln abzustimmen, **abstimmen**:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Ausschuss fasst sodann folgende **Beschlussempfehlungen** für den Rat:

1. Der Beschluss des Rates vom 19.09.2013 (TOP 6 ö. S., Ergänzungsvorlage Nr. VIII/575/1) über die Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sowie über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird bestätigt, soweit sich die Stellungnahmen nicht bereits im weiteren Planverfahren durch den Wegfall von Windeignungsflächen erledigt haben.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja Stimmen
1 Nein Stimme

2. Der Beschluss des Rates vom 21.11.2013 (TOP 8 ö. S., Sitzungsvorlage Nr. VIII/614) über die Prüfung und Abwägung von weiteren nachträglich eingegangenen Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja Stimmen
1 Nein Stimme

3. Die 34 Einzelbeschlüsse des Rates vom 29.04.2015 (TOP 10 ö. S., Sitzungsvorlage Nr. IX/192) über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern werden bestätigt.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja Stimmen
1 Nein Stimme

4. Der Beschluss des Rates vom 29.04.2015 (TOP 10 ö. S., Sitzungsvorlage Nr. IX/192) über die Prüfung und Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen 16 Stellungnahmen wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja Stimmen
1 Nein Stimme

5. Der Beschluss des Rates vom 25.06.2015 (TOP 7 ö. S., siehe Sitzungsvorlage Nr. IX/216) über die Prüfung und Abwägung der gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB der von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit eingeholten Stellungnahme wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja Stimmen
1 Nein Stimme

6. Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung von Konzentrationszonen für die Windenergienutzung gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 Baugesetzbuch wird entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. IX/253 beigefügten Entwurf, bestehend aus Planzeichnungen, Erläuterungen und Begründung einschließlich Umweltbericht sowie Potenzialflächenanalyse, festgestellt. Gleichzeitig wird die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl – Abgrenzung der Konzentrationszonen „Windenergie“ – aufgehoben.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja Stimmen
1 Nein Stimme
1 Enthaltung

- 9 **5. Änderung und Neuzeichnung der 2. Erweiterung des Bebauungsplanes "Nördlich der Höpinger Straße" im Ortsteil Darfeld**
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: IX/244

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/244.

Der Ausschuss folgt dem Verwaltungsvorschlag und fasst folgende **Beschlussempfehlung für den Rat:**

Die der Sitzungsvorlage Nr. IX/244 zu den Anlagen I bis III beigefügten Ratsbeschlüsse werden bestätigt.

Der Planungsstand wird anerkannt und den der Sitzungsvorlage Nr. IX/244 zu den Anlagen IV bis VI beigefügten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.

Die 5. Änderung und Neuzeichnung der 2. Erweiterung des Bebauungsplanes „Nördlich der Höpinger Straße“ im Ortsteil Darfeld, bestehend aus Planzeichnungen, Erläuterungen und Begründung einschließlich Umweltbericht sowie Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. IX/244 als Anlage VII beigefügten Entwurf als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 10 7. Änderung des Bebauungsplanes "Höven" im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: IX/245**

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/245.

Ausschussmitglied Kreutzfeldt fragt, ob das Lärmschutzgutachten nur für das Flurstück 111 erstellt wurde.

Dies wird von Fachdienstleiterin Brodkorb bestätigt.

Der Ausschuss folgt sodann dem Verwaltungsvorschlag und fasst folgende **Beschlussempfehlung für den Rat:**

Der Planungsstand wird anerkannt und den der Sitzungsvorlage Nr. IX/245 zu den Anlagen I und II beigefügten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Höven“ 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. IX/245 als Anlage III beigefügten Entwurf als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 11 10. Änderung des Bebauungsplanes "Gartenstiege" im Ortsteil Holtwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: IX/246**

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/246.

Der Ausschuss folgt dem Verwaltungsvorschlag und fasst folgende **Beschlussempfehlung für den Rat:**

Der Planungsstand wird anerkannt und dem der Sitzungsvorlage Nr. IX/246 zur Anlage I beigefügten Beschlussvorschlag wird zugestimmt.

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ 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/246 als Anlage II beigefügten Entwurf als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12 Grundsatzbeschluss zur Erstattung von Kosten der Bauleitplanung an die Gemeinde Rosendahl durch Dritte **Vorlage: IX/236**

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/236.

Fachbereichsleiterin Roters erklärt, dass der Hintergrund dieser Beschlussvorlage der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 16. September 2014 gewesen sei. Aufgrund erfreulich vieler Bauanträge sei ein hoher Verwaltungsaufwand notwendig geworden. Zudem seien gerade im Bereich der Innenverdichtung viele Gutachten erforderlich gewesen, die zu einer Kostensteigerung bei der Bauleitplanung geführt haben. Bisher habe man über eine mögliche Kostenbeteiligung immer eine Einzelfallentscheidung treffen müssen, was ohne einen Leitfaden sehr schwierig gewesen sei. Ein Konzept zur Verteilung der Kosten auf die Nutznießer sei den Ausschussmitgliedern bereits im Rahmen der Haushaltsberatungen in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 18. Februar 2015 zur Verfügung gestellt worden. Da seitens der Fraktionen keine Rückmeldungen dazu gekommen seien, habe man sich in der Ratssitzung vor den Sommerferien darauf verständigt, dieses Thema auf die Tagesordnung der nächsten Ausschusssitzung zu nehmen.

Bei der Erstellung der Sitzungsvorlage habe man die Grundsätze der gebotenen Haushaltskonsolidierung und der Gleichbehandlung beachtet. Planungskosten sollen daher nur umgelegt werden, wenn es geboten und angemessen sei.

Die Prüfung der Umlegung von verwaltungsinternen Kosten habe ergeben, dass dies nur möglich sei, wenn es sich nicht um hoheitliche Aufgaben handele.

Letztlich habe man zur rechtlichen Absicherung einen städtebaulichen Vertrag entworfen, der der Sitzungsvorlage beigefügt sei. Zudem solle nach einem Jahr eine Überprüfung dieser Vorgehensweise mit einem entsprechenden Bericht erfolgen.

Fraktionsvorsitzender Weber bedankt sich dafür, dass die Anregung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen aufgenommen worden sei. Allerdings fehle ihm noch Klarheit in der Frage, was geschehe, wenn tatsächlich nur ein Bauinteressent eine Änderung plane, von der im Nachhinein zahlreiche andere Grundstückseigentümer profitieren könnten. Er verweist dazu auf den Antrag eines Bauwilligen im Ortsteil Holtwick, für den ein Lärmschutzgutachten erstellt werden musste, das aber alle Grundstücksnachbarn auch betreffe. So etwas könne man doch vielleicht besser mit einer Satzung regeln. Da müssten dann alle Betroffenen zahlen.

Fachbereichsleiterin Roters gibt dem Fraktionsvorsitzenden Weber grundsätzlich Recht, rät aber von einer Satzung ab. Eine Satzung **müsse** angewendet werden, der

heute vorgelegte Verwaltungsvorschlag **könne** angewendet werden. Sie halte es für besser, keine Werte festzuzurren, sondern im Einzelfall zu entscheiden. Sie führt weiter aus, dass man das Ergebnis eines Gutachtens nicht vorher kenne. Es könnte auch der Fall eintreten, dass ein Gutachten eine Bebauung verhindere. Dann müssten im Falle einer Satzung auch Nichtbetroffene zahlen, ohne etwas davon zu haben.

In der sich anschließenden Diskussion werden Fragen und Bedenken der Ausschussmitglieder von Fachbereichsleiterin Roters und Fachdienstleiterin Brodkorb beantwortet.

Auf die Frage des Ausschussmitgliedes Lethmate, ob ein städtebaulicher Vertrag nicht zu einer Bindungswirkung innerhalb der Verwaltung führe, erklärt Fachbereichsleiterin Roters, dass der vorgelegte Leitfaden nur zur Information der Ausschussmitglieder diene und nicht als Dienstanweisung zu sehen sei.

Fachdienstleiterin Brodkorb ergänzt, dass die aufgelisteten Fälle nur einen Bruchteil der Fälle darstellen, die tatsächlich passieren könnten. Jeder Fall müsse einzeln bewertet und beurteilt werden.

Fachbereichsleiterin Roters beantwortet anschließend weitere Fragen der Ausschussmitglieder.

Fraktionsvorsitzender Mensing moniert abschließend die im internen Leitfaden formulierten Gründe für eine Erstattung von Kosten. Es heiße hier „wenn kein überwiegendes öffentliches Interesse bestehe“. Das halte er für missverständlich.

Fachbereichsleiterin Roters sagt eine Anpassung zu.

Ausschussmitglied Kreutzfeldt regt an, im Beschlussvorschlag die Formulierung „einmalig“ zu streichen, da man nach einem Jahr einen Bericht ohnehin nur einmalig vorlegen könne.

Dem wird seitens der anderen Ausschussmitglieder zugestimmt.

Der Ausschuss fasst sodann folgende **Beschlussempfehlung für den Rat:**

Der Rat der Gemeinde Rosendahl beschließt, dass vor der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens, das auf die Anregung oder Initiierung seitens eines Dritten zurückgeht, zuvor grundsätzlich der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Kosten i. S. der §§ 11 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vorzusehen ist.

Dieser Grundsatzbeschluss bezieht sich auf die in der SV IX/236 dargelegten Sachverhalte. Die Regelungen dieses Grundsatzbeschlusses werden ab dem 01. Januar 2016 verbindlich angewendet. Nach Ablauf eines Jahres legt die Verwaltung dem Planungs-, Bau- und Umweltausschuss einen Erfahrungsbericht über die Handhabung vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

13 Mitteilungen

13.1 Reparatur der beschädigten Leitplanke gegenüber vom Haus Eihsing im Ortsteil

Holtwick - Fachbereichsleiterin Roters

Fachbereichsleiterin Roters teilt mit, dass die beschädigte Leitplanke gegenüber dem Haus Eihsing im Ortsteil Holtwick leider immer noch nicht repariert wurde. Zuständig sei der Landesbetrieb Straßen.NRW. Sie habe bereits mehrfach nachgefragt, wann die Reparatur erfolgen werde. Auch auf ihre letzte Nachfrage habe sie, wie zuvor, die Antwort erhalten, dass eine Reparatur im Laufe dieses Jahres erfolgen solle, allerdings ohne eine genaue Zeitangabe.

13.2 Spatenstich für den Bau des Bürgerradweges entlang der L 577 am 29. August 2015 - Fachbereichsleiterin Roters

Fachbereichsleiterin Roters teilt mit, dass der Spatenstich und erste Arbeitseinsatz für den Bau des Bürgerradweges an der Landstraße L 577 von Osterwick nach Billerbeck nach Rücksprache mit den Bauleitern und der Stadt Billerbeck am Samstag, 29. August 2015 um 12 Uhr erfolge. Der geplante Kostenrahmen werde eingehalten. Bei den Bauarbeiten würden Leerrohre mitverlegt, um evtl. später dort Glasfaserkabel zu verlegen.

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

14.1 Sachstand zum Gutachten für die Kategorisierung der Wirtschaftswege - Herr Kramer

Herr Kramer fragt nach dem aktuellen Sachstand zum Gutachten für die Kategorisierung der Wirtschaftswege.

Fachbereichsleiterin Roters teilt mit, dass es keinen neuen Sachstand gebe.

14.2 Sachstand zur Erstellung eines Straßenkatasters der Gemeinde Rosendahl - Herr Kramer

Herr Kramer fragt nach dem aktuellen Sachstand zur Erstellung eines Straßenkatasters der Gemeinde Rosendahl.

Fachbereichsleiterin Roters antwortet, dass die Wege in den Ortsrandlagen erfasst wurden. Das Kataster der Wirtschaftswege liege bereits vor. Die Erfassung der innerörtlichen Straßen werde noch Zeit in Anspruch nehmen.

14.3 Sachstand zur Ermittlung des gemeindlichen Straßenvermögens - Herr Kramer

Herr Kramer fragt nach dem Sachstand zur Ermittlung des gemeindlichen Straßenvermögens.

Fachbereichsleiterin Roters erklärt, dass die Wertermittlung in Arbeit sei.

gez.
Guido Lembeck
Ausschussvorsitzende/r

gez.
Sabine Wisner-Herrmann
Schriftführer/in