

Noch nicht genehmigte
N i e d e r s c h r i f t
PLBUA/IX/12

Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Rosendahl am 19.11.2015 im Sitzungssaal des Rathauses, Osterwick, Hauptstraße 30, Rosendahl.

Anwesend sind:

Der Vorsitzende

Lembeck, Guido

Die Ausschussmitglieder

Deitert, Frederik
Espelkott, Tobias
Gövert, Hermann-Josef
Hemker, Leo
Kreutzfeldt, Klaus-Peter
Steindorf, Ralf
Weber, Winfried
Wigger, Bernhard

Vertreter für Dirk Eilmann

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

Förster, Richard

Von der Verwaltung

Gottheil, Christoph	Bürgermeister
Roters, Dorothea	Fachbereichsleiterin
Brodkorb, Anne	Fachdienstleiterin
Averesch, Stefan	Leiter des Bauhofes der bis TOP 5 ö.S. Gemeinde Rosendahl
Wisner-Herrmann, Sabine	Schriftführerin

Es fehlen entschuldigt:

Die Ausschussmitglieder

Eilmann, Dirk

Beginn der Sitzung:

19:00 Uhr

Ende der Sitzung:

19:45 Uhr

Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Lembeck begrüßt die Ausschussmitglieder, die 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 10. November 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)

1.1 Schulbusverkehr auf Wirtschaftswegen in der Bauernschaft Höven - Herr Frieling

Herr Frieling weist darauf hin, dass der Schulbusverkehr in der Bauernschaft Höven teilweise über einen sehr schmalen Wirtschaftsweg geleitet wird, der zudem an der linken Seite von einem relativ tiefen Graben begrenzt wird. Schon bei normaler Wetterlage sei dieser Weg schlecht zu befahren. Er befürchte, dass dieses bei winterlicher Wetterlage noch schwieriger und gefährlicher werden könne.

Bürgermeister Gottheil sagt eine Prüfung zu. Dazu müsse zunächst mit dem Busunternehmen und dem Kollegen vom Tiefbauamt Rücksprache genommen werden.

2 Anfragen der Ausschussmitglieder gemäß § 27 Abs. 9 GeschO

2.1 Lärmbelästigung durch Fahrzeuge am Sandweg im Ortsteil Darfeld - Herr Steindorf

Fraktionsvorsitzender Steindorf gibt eine Bürgeranfrage weiter, wonach sich die Anwohner am Sandweg im Ortsteil Darfeld durch die Lautstärke von an- und abfahrenden Fahrzeugen belästigt fühlen.

Fachbereichsleiterin Roters sagt eine Prüfung zu. Eine Antwort dazu werde über das Protokoll erfolgen.

Hinweis: Eine Prüfung konnte noch nicht erfolgen. Eine Antwort erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

2.2 Baustelle vor der Trauerhalle auf dem Friedhof im Ortsteil Holtwick - Herr

Kreutzfeldt

Ausschussmitglied Kreutzfeldt moniert, dass eine Baustelle direkt im Zugangsbereich zur Trauerhalle die Trauergäste einer Beerdigung am heutigen Tage stark behindert habe. Er bittet darum, zukünftig darauf zu achten, dass Beisetzungstermine und Reparaturarbeiten nicht kollidieren.

Bauhofleiter Averesch bedauert dieses Zusammentreffen. Die für die Bauarbeiten an einem abgesackten Gulli beauftragte Firma habe außerplanmäßig mit den Arbeiten begonnen, da ein anderer Termin abgesagt worden sei.

2.3 Geplantes Baugebiet "Nordwestlich der Holtwicker Straße" im Ortsteil Osterwick - Herr Deitert

Ausschussmitglied Deitert verweist auf die Informationsveranstaltung für das geplante Baugebiet „Nordwestlich der Holtwicker Straße“ am vorherigen Abend. Er wolle seine dort vorgetragene Bitte, durch das Einschieben einer zusätzlichen Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses die Planungsabläufe zu beschleunigen, hier noch einmal wiederholen. Vielleicht könne dann auch eher mit der Vermarktung der Baugrundstücke begonnen werden.

Zudem sei er heute von Bürgern gefragt worden, ob am Bebauungsplan noch Änderungen möglich seien, wie Änderungen der Grundstücksgröße oder der Grundstücksausrichtung.

Fachbereichsleiterin Roters teilt mit, dass Bürgermeister Gottheil später noch über die Informationsveranstaltung berichten werde. Sie versichert, dass seitens der Verwaltung alles daran gesetzt werde, die Planung zügig durchzuführen. Änderungen seien durchaus noch möglich. Sie habe solche Fragen während der gestrigen Informationsveranstaltung vermisst.

Fachdienstleiterin Brodkorb ergänzt, dass der Bebauungsplan nur eine fiktive Grundstücksgröße zugrunde gelegt habe. Die Grundstücksgröße könne beliebig verändert werden, wobei der Gesamtzuschnitt des Baugebietes erhalten bleiben müsse.

Ein alternativer Planentwurf zur besseren Ausnutzung von erneuerbaren Energien sei in der Sitzung des Rates am 3. September 2015 vorgestellt worden, von den Ratsmitgliedern aber für zu restriktiv befunden worden. Zudem sei es bei modernen Photovoltaikanlagen nicht zwingend erforderlich, diese in Süd-West-Ausrichtung zu montieren. Letztlich könne auch jeder Bauherr entscheiden, welche Ausrichtung sein Haus auf dem Grundstück habe. Hierzu seien keine Festsetzungen getroffen worden. Interessierte Bürger könnten sich bei Fragen hierzu an sie oder an Herrn Kortüm wenden.

Bürgermeister Gottheil weist darauf hin, dass der Entwurf des Bebauungsplans in Kürze auf der Internetseite der Gemeinde Rosendahl www.rosendahl.de einsehbar sei und Bürger sich bei Änderungswünschen melden sollen.

3 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 27. August 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 27. August 2015 gibt.

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

Die öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses PIBUA/IX/11 am 27. August 2015 wird hiermit genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5 Anregung gemäß § 24 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) der Eheleute von dem Berge vom 15.10.2015 auf Rückschnitt von angrenzenden Bäumen Vorlage: IX/290

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/290. Er habe sich vor der Sitzung am Nachmittag die Situation vor Ort angesehen, um sich ein Bild machen zu können. Eine Ortsbesichtigung habe wegen der Dunkelheit nicht mit dem gesamten Ausschuss stattfinden können.

Bauhofleiter Averagesch berichtet, dass bereits vor ca. 2 bis 3 Jahren der Randbereich des Walles, der hinter dem Grundstück der Familie liege, aufgeschlichtet worden sei. Die Bäume in diesem Bereich hätten schon kaum noch Bewuchs. Insgesamt sei der Bewuchs bis zu einer Höhe von 5 bis 6 m immer wieder beschnitten worden.

Fachbereichsleiterin Roters zeigt dazu Fotos, die vor einem Jahr um die gleiche Jahreszeit entstanden sind. Darauf ist ein deutlicher Laubanfall zu sehen, der aber nicht außergewöhnlich ist. Zudem wird deutlich, dass die Bäume des angrenzenden Waldes in angemessener Entfernung zu dem Grundstück stehen.

Ausschussvorsitzender Lembeck gibt eine Bitte der Antragsteller weiter, ob der hinter dem Grundstück liegende Weg befestigt oder mit Mutterboden aufgefüllt werden könne, damit man diesen mit dem Rasenmäher befahren und das anfallende Laub auf sammeln könne.

Bauhofleiter Averagesch erklärt, dass eine Auffüllung mit Mutterboden nicht sinnvoll sei, da dieser bei nasser Witterung sehr verschlamme und ein Befahren nicht möglich sei. Möglicherweise könne man hier Split oder Rindenmulch auffüllen.

Ausschussmitglied Kreutzfeldt betont, dass die Antragsteller das Haus in Kenntnis der Umgebung bezogen haben. Die Bäume seien bereits vorher dagewesen. Er sei der

Ansicht, dass das bisherige Beschneiden der Bäume durch die Gemeinde Rosendahl gar nicht notwendig gewesen sei. Er zitiert dazu aus einem Urteil des Bundesgerichtshofes aus dem Jahr 2015.

Ausschussmitglied Espelkott ist der Ansicht, dass die Bäume nur wegen des dort verlaufenden Weges beschnitten werden müssten. Er sehe ansonsten keine weitere Veranlassung, etwas zu unternehmen.

Fachbereichsleiterin Roters erklärt, dass es sich hier gar nicht um einen Weg handele. Das, was so aussehe wie ein Weg, sei nur die Randfläche des Waldes. Die Gemeinde sei gar nicht verpflichtet, hier tätig zu werden. Sie weist zudem darauf hin, dass das ganze Jahr über Anfragen von Bürgern eingehen, deren Satellitenschüssel oder Photovoltaikanlage verschattet werden oder die über erhöhten Laubanfall klagen. Wenn die Gemeinde Rosendahl in diesem Einzelfall tätig werde, schaffe sie sich ein grundsätzliches Problem.

Fraktionsvorsitzender Weber stimmt der Verwaltung zu. Es gebe andere Probleme, um die man sich kümmern müsse. Aus ökologischer Sicht sei es kein Problem, das anfallende Laub auf der Wiese zusammenzukehren. Das tue dem Boden gut und im nächsten Frühjahr sei davon kaum noch etwas vorhanden.

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

Der Anregung der Eheleute Sabine und Helge von dem Berge auf Rückschnitt bzw. Fällen der angrenzenden Bäume wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6 Erstellung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Gemeinde Rosendahl

Beschlussfassung

Vorlage: IX/281

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/281.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss folgt dem Verwaltungsvorschlag und fasst folgende **Beschlussempfehlung für den Rat**:

Den der Sitzungsvorlage Nr. IX/281 zu den Anlagen I bis III beigefügten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.

Das der Sitzungsvorlage Nr. IX/281 als Anlage IV beigefügte Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Rosendahl wird als Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Insbesondere wird Folgendes beschlossen:

1. die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche:
 - 1.1 Zentraler Versorgungsbereich Ortskern Osterwick (siehe Anlage IV zur SV IX/281, S. 63, Abb. 41)
 - 1.2 Zentraler Versorgungsbereich Ortskern Holtwick (siehe Anlage IV zur SV IX/281, S. 65, Abb. 42)
 - 1.3 Zentraler Versorgungsbereich Ortskern Darfeld (siehe Anlage IV zur SV IX/281, S. 66, Abb. 43),

2. den Fachmarkt und Bestandsstandort Handwerkerstraße

2.1 Fachmarkt und Bestandsstandort Handwerkerstraße (siehe Anlage IV zur SV IX/281, S. 67, Abb. 44),

3. die Einordnung der einzelnen Sortimentsgruppen:

3.1 Liste der nahversorgungsrelevanten Sortimente (siehe Anlage IV zur SV/IX 281, S. 77, Abb. 49)

3.2 Liste der zentrenrelevanten Sortimente (siehe Anlage IV zur SV/IX 281, S. 78, Abb. 50)

3.3 Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente (Beispiele) (siehe Anlage IV zur SV/IX 281, S. 79, Abb. 51).

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**7 Errichtung von barrierefreien Wohnungen an der Straße "Lengers Kämpchen" im Ortsteil Osterwick
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: IX/293**

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/293.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss folgt dem Verwaltungsvorschlag und fasst folgenden **Beschluss**:

Das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit 12 Wohneinheiten und eines Fahrradabstellraumes auf dem Grundstück Gemarkung Osterwick Flur 15, Flurstück Nr. 664 wird auf Grundlage der mit Schreiben vom 08.10.2015 beim Kreis Coesfeld eingereichten Unterlagen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**8 Endgültiger Ausbau der Erschließungsanlage "Verbindungsweg Legdener Straße / Schleestraße", Ortsteil Holtwick
Abwägungsbeschluss gemäß § 125 Abs. 2 BauGB
Vorlage: IX/292**

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/292.

Ausschussmitglied Gövert fragt, ob die im Verbindungsweg aufgestellten Poller dort stehen bleiben.

Dieses wird von Fachbereichsleiterin Roters bejaht.

Ausschussvorsitzender Lembeck teilt mit, dass dieser Weg von Anfang an nicht als Durchgangsweg geplant war und die Aufstellung der Poller von den Anwohnern gewünscht wurde.

Fraktionsvorsitzender Weber ergänzt, dass einige der Anlieger postalisch zur Schleestraße und einige zur Legdener Straße gehören. Durch die Entfernung der Poller ma-

che man die ganze Situation noch komplizierter. Er fragt, ob nach der Widmung des Verbindungsweges die Bescheide über die Erschließungskosten ergehen werden und ob man schon absehen könne, in welchem Rahmen sich die Kosten bewegen werden.

Fachbereichsleiterin Roters antwortet, dass Frau Musholt die Abrechnung für die Erschließungskosten im ersten Quartal 2016 erstellen werde. Die Kosten werden auf jeden Fall im vorgesehenen Rahmen bleiben.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss fasst sodann folgende **Beschlussempfehlung für den Rat:**

Als Voraussetzung für die rechtmäßige Herstellung der Erschließungsanlage „Verbindungsweg Legdener Straße / Schleestraße“ im Ortsteil Holtwick wird hinsichtlich der im anliegenden Lageplan (Anlage II) gekennzeichneten Straße die in der Anlage I dargestellte planungsrechtliche Erläuterung und Abwägung beschlossen.

Die Erschließungsanlage „Verbindungsweg Legdener Straße / Schleestraße“ im Ortsteil Holtwick entspricht den Anforderungen des § 125 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB.

Die Rechtmäßigkeit der Herstellung wird hiermit bestätigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Fraktionsvorsitzender Weber bittet anschließend Frau Reher, darüber zu berichten, dass die Bescheide über die Erschließungskosten im Frühjahr 2016 ergehen werden.

Dieses wird von Frau Reher zugesagt.

9 Widmung öffentlicher Verkehrsflächen gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes NRW (StrWG NRW)
Verbindungsweg "Legdener Straße/Schleestraße" im Ortsteil Holtwick sowie "Burloer Weg" und "Petrus-Klausener-Weg" im Ortsteil Darfeld
Vorlage: IX/289

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/289.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss folgt dem Verwaltungsvorschlag und fasst folgende **Beschlussempfehlung für den Rat:**

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

- | | |
|--|--|
| a) Verbindungsweg „Legdener Straße/Schleestraße“
Gemarkung Holtwick, Flur 6, Flurstück 13 | Gemeindestraße
(schraffiert) |
| b) „Burloer Weg“
Gemarkung Darfeld, Flur 2, Flurstück 707 tlw. | Gemeindestraße
(schraffiert) |
| c) „Petrus-Klausener-Weg“
Gemarkung Darfeld, Flur 2, Flurstück 707 tlw. | Gemeindestraße (schraffiert)
Geh- und Radweg (gekreuzt) |

Die vorbezeichneten Straßenflächen sind in den der Sitzungsvorlage Nr. IX/289 als

Anlagen I bis III beigefügten Lageplänen schraffiert bzw. gekreuzt dargestellt und werden mit Rechtsbehelfsbelehrung versehen öffentlich bekanntgemacht.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

10 Mitteilungen

10.1 Informationsveranstaltung für das geplante Baugebiet "Nordwestlich der Holtwicker Straße" am 18.11.2015 - Bürgermeister Gottheil

Bürgermeister Gottheil teilt mit, dass zur Informationsveranstaltung für das geplante Baugebiet „Nordwestlich der Holtwicker Straße“ am gestrigen Abend ca. 50 interessierte Bürger erschienen seien. Es seien zahlreiche Anlieger dabei gewesen und auch einige jüngere Interessenten, die möglicherweise dort ein Grundstück erwerben möchten.

Seitens der Verwaltung seien Frau Roters, Frau Brodkorb, Herr Wübbelt und Herr Kortüm dabei gewesen sowie als Gäste Herr Lang vom Planungsbüro Wolters Partner und Herr Blanke vom Gutachterbüro Blanke Ambrosius. Die Veranstaltung habe in guter Atmosphäre stattgefunden, auch wenn es einige kritische Nachfragen insbesondere zum Verkehrsgutachten gegeben habe. Insgesamt habe es aber wenig Fragen zum vorgestellten Entwurf des Bebauungsplans gegeben. Fachbereichsleiterin Roters habe die geplante Zeitschiene vorgestellt, nach der voraussichtlich im Oktober/November des Jahres 2016 mit dem Bau begonnen werden könne. Die Verwaltung werde sich bemühen, evtl. auch mit einer zusätzlichen Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses Ende Januar 2016, möglichst bald Baurecht zu schaffen, um zügig in die Vermarktung der Grundstücke einsteigen zu können.

Die in der Informationsveranstaltung vorgestellten Präsentationen sollen auf der Homepage der Gemeinde Rosendahl www.rosendahl.de eingesehen werden können. Er betrachte die Informationsveranstaltung als einen gelungenen Beitrag, um die Interessenten sachgemäß am politischen Meinungsbildungsprozess zu beteiligen

10.2 Reparatur der beschädigten Leitplanke gegenüber dem "Haus Eissing" im Ortsteil Holtwick - Fachbereichsleiterin Roters

Fachbereichsleiterin Roters teilt mit, dass die Reparatur der beschädigten Leitplanke gegenüber dem „Haus Eissing“ im Ortsteil Holtwick durch den Landesbetrieb Straßen.NRW nach zwei Jahren nun endlich erfolgt sei.

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

11.1 Widmung öffentlicher Verkehrsflächen - Herr Kramer

Herr Kramer verweist auf die zuvor erfolgte Widmung öffentlicher Verkehrsflächen als Gemeindestraße. Er fragt, warum nicht zugleich eine Kategorisierung der Straßen erfolgt sei.

Fachbereichsleiterin Roters antwortet, dass nach dem Straßen- und Wegegesetz eine Fläche zunächst grundsätzlich als Gemeindestraße gewidmet werden müsse. Erst danach könne eine Kategorisierung erfolgen. Daran werde aktuell gearbeitet.

gez.
Guido Lembeck
Ausschussvorsitzende/r

gez.
Sabine Wisner-Herrmann
Schriftführer/in