

# Niederschrift

## RAT/IX/19

Niederschrift über die Sitzung des Rates der Gemeinde Rosendahl am 25.05.2016 im Sitzungssaal des Rathauses, Osterwick, Hauptstraße 30, Rosendahl.

### Anwesend sind:

#### Der Bürgermeister

Gottheil, Christoph                      Bürgermeister

#### Die Ratsmitglieder

Böwing, Anna-Lena  
Branse, Martin                      Fraktionsvorsitzender SPD  
Deitert, Frederik  
Eilmann, Dirk  
Eimers, Alfred  
Espelkott, Tobias

anwesend ab TOP 7 ö.S.  
(19.55 Uhr)

Fehmer, Alexandra  
Hemker, Leo  
Kreutzfeldt, Brigitte  
Kreutzfeldt, Klaus-Peter  
Lembeck, Guido  
Lethmate, Frederik Maximilian  
Mensing, Hartwig                      Fraktionsvorsitzender WIR  
Neumann, Michael  
Rahsing, Ewald  
Schubert, Franz  
Söller, Hubert

#### Von der Verwaltung

Roters, Dorothea                      Allgemeine Vertreterin  
Brodkorb, Anne                      Fachbereichsleiterin  
Kortüm, Herbert                      Produktverantwortlicher  
Heitz, Marco                          Schriftführer

### Es fehlen entschuldigt:

#### Die Ratsmitglieder

Fedder, Ralf                              entschuldigt  
Förster, Richard                      entschuldigt  
Gövert, Hermann-Josef              entschuldigt  
Reints, Hermann                      entschuldigt  
Schulze Baek, Franz-Josef            entschuldigt  
Steindorf, Ralf                      Fraktionsvorsitzender CDU      entschuldigt

Tendahl, Ludgerus		entschuldigt
Weber, Winfried	Fraktionsvorsitzender	entschuldigt
	Bündnis 90/Die Grünen	
Wigger, Bernhard		entschuldigt

Beginn der Sitzung: 19:03 Uhr

Ende der Sitzung: 21:25 Uhr

## **Tagesordnung**

### **1 Einwohner-Fragestunde gemäß § 18 Abs. 1 GeschO (1. Teil)**

Es werden keine Fragen durch Einwohner gestellt.

### **2 Anfragen der Ratsmitglieder gemäß § 17 Abs. 2 GeschO**

#### **2.1 Situation alter und behinderter Menschen im Gemeindegebiet - Herr Neumann**

Ratsmitglied Neumann weist auf die Situation älterer und körperlich eingeschränkter Mitbürger bei der Begehung des Gemeindegebietes hin. Hierzu habe er ein Gespräch mit dem Leiter des Altenheimes im OT Osterwick geführt. Aus diesem Gespräch resultiert der Vorschlag, dass durch Bürgermeister Gottheil das Gemeindegebiet mit einem Rollstuhl befahren werden solle. Hierdurch solle ersichtlich werden, dass eine Durchgängigkeit der Wege für ältere und körperlich eingeschränkte Bürger im Gemeindegebiet nicht gegeben sei.

Bürgermeister Gottheil erklärt sich bereit, diesen Vorschlag wahrzunehmen und danach entsprechend in den politischen Gremien zu berichten.

#### **2.2 Nutzbarkeit Mandatos durch sachkundige Bürger - Frau Kreutzfeldt**

Ratsmitglied Kreutzfeldt erkundigt sich nach dem Sachbestand bezüglich der Nutzbarkeit des Rats- und Sitzungsdienstprogramm „Mandatos“ durch sachkundige Bürger.

Bürgermeister Gottheil gibt bekannt, dass eine Bestandsaufnahme über die Berechtigungen erstellt und eine Prüfung über die Nutzbarkeit durch sachkundige Bürger vorgenommen werde solle. Nach verwaltungsinterner Klärung der offenen Fragestellungen werde hierzu berichtet.

### **2.3 Sachstand Hausarzt im OT Holtwick - Herr Rahsing**

Ratsmitglied Rahsing erkundigt sich nach dem Sachstand zu dem Gespräch mit der kassenärztlichen Vereinigung zur Ansiedlung eines Hausarztes im OT Holtwick.

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass er hierzu ein telefonisches Gespräch mit einem Vorstandsmitglied der kassenärztlichen Vereinigung geführt habe. Er verdeutlicht, dass es sich um eine schwierige Situation handele. Ihm sei in dem Telefonat eine mögliche Vorgehensweise aufgezeigt worden. Diese müsse geprüft werden.

### **2.4 Sperrung der Wirtschaftswege für Radfahrer am "Hegerort" im OT Holtwick - Herr Mensing**

Ratsmitglied Mensing fragt, warum eine Sperrung der Wirtschaftswege an der Straße „Hegerort“ in Verlängerung zum Schützenplatz im OT Holtwick mit einem Durchfahrtsverbotsschild erfolgt sei. Eine Beantwortung könne über die Niederschrift erfolgen.

Hinweis: Nach interner Prüfung ist festgestellt worden, dass eine Sperrung der o.g. Wirtschaftswege mit einem Durchfahrtsverbotsschild gegeben ist. Das ergänzende Straßenschild „Anlieger frei“ wurde entfernt. Selbiges werde in Kürze wieder angebracht. Der Baubetriebshof der Gemeinde Rosendahl hat einen entsprechenden Auftrag erhalten.

## **2.5 Baumfällaktion im "Hegerort" sowie am "Hochdruckbehälter" im OT Holtwick - Herr Mensing**

Ratsmitglied Mensing weist auf eine Baumfällaktion im „Hegerort“ im OT Holtwick hin. Dort seien zwar termingerecht Bäume gefällt worden. Die Stümpfe seien mit Erde bedeckt worden. Dies habe zu Nachfragen durch Anwohner aus dem OT Holtwick geführt.

Fachbereichsleiterin Brodkorb führt aus, dass die Fällung von Bäumen in Vorbereitung der Zurverfügungstellung von Windenergiebereichszonen erfolgt sei. Durch die untere Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld sei die Genehmigung zur Fällung erteilt worden.

Ratsmitglied Mensing äußert, dass die Bäume im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens gepflanzt worden seien. Er möchte wissen, ob eine Ersatzanpflanzung erfolgen werde.

Produktverantwortlicher Kortüm ergänzt, dass die Fällung der Bäume mit dem Windkraftbetreiber vereinbart worden sei und eine Wiederaufforstung erfolge.

Ratsmitglied Mensing weist auf eine weitere Baumfällaktion am „Hochdruckbehälter“ im OT Holtwick hin. Seiner Meinung nach seien die gefällten Bäume erst zwischen 15 – 25 Jahre alt und in diesem Zuge seien auch die Untersträucher beseitigt worden. Er möchte wissen, warum diese Maßnahme durchgeführt worden sei.

Bürgermeister Gottheil führt dazu aus, dass es sich bei den gefällten Bäumen und den Untersträuchern um wildgewachsene Bäume und Unterbewuchs handele und diese auf einer Wasserleitung nach Osterwick gewachsen seien. Es habe eine Anfrage durch die Stadtwerke Coesfeld bei der Gemeinde Rosendahl nach Fällung der Bäume gegeben. Aus Sicht der Fachverantwortlichen sei die Fällung der Bäume gerechtfertigt gewesen, da Wurzelwerk in die Leitung zu wachsen drohte. Es lägen keine Erkenntnisse zu einem Brutgebiet der Nachtigall in der Unterbepflanzung der gefällten Bäume vor, so Bürgermeister Gottheil.

## **2.6 Weiterer Klageweg "GFG" vor dem Bundesverfassungsgericht - Herr Lethmate**

Ratsmitglied Lethmate fragt nach dem Sachstand zu dem ergangenen Urteil bezüglich des Gemeindefinanzierungsgesetzes (GFG) und ob eine Weiterverfolgung vor dem Bundesverfassungsgericht angestrebt werde.

Bürgermeister Gottheil erklärt, dass der Begründungstext zu dem ergangenen Urteil durch die Anwaltskanzlei Hoppenberg & Partner geprüft und dann eine Entscheidung über die weitere Vorgehensweise getroffen werde. Zu den bisher ergangenen Urteilen habe es noch keinen abschließenden Meinungsaustausch zwischen den einzelnen Verwaltungen bzw. Bürgermeistern gegeben.

**3 Bericht aus anderen Gremien**

Berichte aus anderen Gremien liegen nicht vor.

**4 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus öffentlichen Ratssitzungen**

Allgemeine Vertreterin Roters berichtet über die Durchführung der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Rates vom 28. April 2016.

Der Bericht wird ohne Wortmeldung zur Kenntnis genommen.

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

Bürgermeister Gottheil fragt, ob es Einwendungen gegen die öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Rates am 28. April 2016 gibt.

Da dies nicht der Fall ist, fasst der Rat folgenden **Beschluss**:

Die öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Rates RAT/IX/18 am 28. April 2016 wird hiermit genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bei 2 Enthaltungen

**6 Antrag der WIR-Fraktion vom 12.05.2016 auf Erstellung einer Vorschlagsliste zur Verwendung von Fördermitteln aus dem Kommunalsinvestitionsförde-**

**runngesetz (KInvFG)**  
**Vorlage: IX/368**

Ratsmitglied Mensing gibt zunächst einige grundsätzliche Erläuterungen zu dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz. Er führt aus, dass die Mittel aus dem KInvFG zur Energieeinsparung verwendet werden sollten. Seiner Meinung nach solle die Erneuerung der städtischen Beleuchtung im Vordergrund stehen. Dazu sei noch die Frage zu klären, so Ratsmitglied Mensing, ob sich die Anlieger nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) an den Kosten der Erneuerung der Straßenbeleuchtungskörper zu beteiligen hätten. Er führt weiter aus, dass jedwede erzielbare Einsparung für die Erneuerung der Straßenbeleuchtungskörper eingesetzt werden solle.

Ratsmitglied Lembeck führt aus, dass seine Fraktion diese Maßnahme unterstütze und das durch Ratsmitglied Deitert eine solche Maßnahme vor Jahren im Rahmen des Leader-Projektes vorgestellt worden sei und keine Zustimmung im Rat gefunden habe.

Anschließend fasst der Rat folgenden **Beschluss**:

Der Antrag wird zur weiteren Beratung an den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss verwiesen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**7 Antrag der WIR-Fraktion vom 12.05.2016 auf Grundsatzentscheidung zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Errichtung von Windkraftanlagen**  
**Vorlage: IX/369**

Bürgermeister Gottheil gibt zunächst einleitende Erklärungen zu der Sitzungsvorlage IX/369.

Ratsmitglied Lembeck fragt, wie mit der Befangenheit von Ratsmitgliedern bei diesem Thema umgegangen werden müsse.

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass alle sich in diesem Themenkomplex für befangen erklärte Personen in den bisherigen Sitzungen weder an Beratungen noch den Abstimmungen teilgenommen hatten. Weiter führt er aus, dass ihm in einem telefonischen Gespräch mitgeteilt worden sei, dass eine Befangenheit der Ratsmitglieder bei der Beratung und Beschlussfassung über die Verwaltungsvorlage IX/369 nicht vorliege, weil der mögliche Ratsbeschluss keine Bindungswirkung entfalte, sondern dieser nur deklaratorische Bedeutung habe.

Ratsmitglied Branse weist darauf hin, dass der Regionalplan in Kraft sei. Seiner Meinung nach solle das gemeindliche Einvernehmen, welches eine gebundene Entscheidung darstelle, nur dazu genutzt werden, den Flächennutzungsplan zu umgehen. Er halte keine weitere politische Beratung für erforderlich, da dem Bürgermeister die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens übertragen worden sei. Er ergänzt, dass die Entscheidung des Bürgermeisters auf Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens durch die Politik so hinzunehmen sei.

Ratsmitglied Mensing führt aus, dass der Flächennutzungsplan lt. Ratsbeschluss vom 03.09.2015 noch nicht rechtskräftig sei und der Sinn des Antrages darin liege, dass auch die Politik nach außen hin darstellen möchte, die Entscheidung der Verwaltung mitzutragen.

Bürgermeister Gottheil gibt bekannt, dass der Regionalplan Vorgaben mache und mit entsprechender Begründung eine Abweichung von regelmäßigen Vorgaben möglich sei. Bei einem Eingang weiterer Anträge zur Ausweisung von Windvorrangzonen erfolge eine Abwägung der Vor- und Nachteile. Er betont, dass der Windenergie von jeder Kommune Raum zur Umsetzung von technischen Anlagen zu geben sei. Dies erfolge nur unter den Voraussetzungen des rechtlichen Rahmens zur Ausweisung von neuen Windvorrangzonen.

Ratsmitglied Lethmate sieht in dem Antrag der WIR-Fraktion einen Widerspruch in sich, da nach dem Antrag der Politik eine Entscheidungsmöglichkeit eingeräumt werden solle, aber tatsächlich der Bürgermeister die Entscheidung treffe.

Ratsmitglied Mensing führt aus, dass das noch nicht abgeschlossene Verfahren zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Anlass seines Antrages sei und er damit bezwecke, dass die Erklärung zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens auch als politischer Wille erkennbar sei.

Ratsmitglied Lembeck weist darauf hin, dass durch den Feststellungsbeschluss ausgewiesen werde, wo Windenergieanlagen zu erstellen und zu betreiben seien. Er vertrete die Meinung, dass die Neuanlage von Windenergieanlagen kritisch gesehen werden solle. In diesem Falle sei auch nicht der Bürgermeister, sondern die politischen Gremien zuständig. Entsprechend sei der Antrag für die Zukunft nicht von Bedeutung.

Ratsmitglied Branse bemerkt, dass ein Grundsatzbeschluss zur Ausweisung von Windenergiebereichszonen gefasst worden sei. Er ergänzt, dass die „Politik“ zur Windenergie auf der Bundes- und Landesebene durch den Regionalplan gemacht werde. Der Flächennutzungsplan sei eine reine Verwaltungssache, welcher sich nach dem Regionalplan ausrichte und Gebiete für die Windkraft bestimme. Er vertrete die Meinung, dass ein Flächennutzungsplan keinen Einfluss auf die Ausweisung von Windkraftanlagen nehmen könne. Lediglich nach Ermessen könne die Verwaltung entscheiden. Er weist darauf hin, dass Veränderungssperren für einen Flächennutzungsplan zur Verhinderung von baulichen Anlagen möglich seien.

Ratsmitglied Lethmate erklärt, dass die Intention der WIR-Fraktion verständlich sei, er aber keinen Mehrwert in dem Antrag sehe.

Ratsmitglied Mensing führt aus, dass die Gemeinde durch die Abgabe einer Stellungnahme nur eingeschränkt Einfluss auf die Erstellung des Regionalplanes nehmen könne, dieser aber grundsätzlich bindend sei.

Ratsmitglied Branse erklärt, dass Bodengutachten zur Erstellung des Regionalplanes genutzt worden seien. Diese Bodengutachten seien durch die Flächenbesitzer zur Verfügung gestellt worden.

Ratsmitglied Hemker weist auf eine Doppelung einer Formulierung im Beschlussvorschlag hin und bittet um Korrektur.

Ratsmitglied Lembeck bittet um eine Sitzungsunterbrechung für einen interfraktionellen Meinungsaustausch. Die Unterbrechung dauert von 19.50 Uhr bis 19.58 Uhr.

Fachbereichsleiterin Brodkorb gibt sodann einige Erläuterungen zum Flächennutzungsplan. Eine Beurteilung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens basiere ihrer Meinung nach auf einem beschlossenen Planungsstand und weise den Rahmen der Windenergie aus.

Anschließend fasst der Rat folgenden **Beschluss**:

Die von der Verwaltung erteilten gemeindlichen Einvernehmen zu den nachfolgend aufgeführten Windenergieanlagen auf dem Gebiet der Gemeinde Rosendahl, die der gemeindlichen Planung zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung von Konzentrationszonen für die Windenergienutzung entsprechen, werden vom Rat bestätigt:

Fa. Höpinger Wind GmbH & Co KG,  
Gemarkung Darfeld, Flur 9, Flurstück Nr. 211  
Errichtung und Betrieb von drei Windenergieanlagen Enercon E 115, 149 NH  
(*Einvernehmenserteilung am 25.02.2016*)

Bergkamp GmbH & Co. KG,  
Gemarkung Osterwick, Flur 23, Flurstück Nr.15 und Flurstück Nr. 27  
Errichtung und Betrieb von zwei Windenergieanlagen TYP Nordex N131  
(*Einvernehmenserteilung am 16.03.2016*)

Windpark Holtwicker Mark GbR,  
Errichtung und Betrieb von vier Windenergieanlagen Typ Nordex N131  
Gemarkung Holtwick, Flur 25, Flurstücke Nr. 16 und 9  
Gemarkung Holtwick, Flur 23, Flurstücke Nr. 5 und 10  
(*Einvernehmenserteilung am 16.03.2016*)

Windenergie Midlich GmbH & Co. KG,  
Gemarkung Osterwick, Flur 25, Flurstück 8  
Gemarkung Osterwick, Flur 26, Flurstück 42  
Gemarkung Osterwick, Flur 40, Flurstück 51  
Errichtung und Betrieb von drei Windenergieanlagen Typ Nordex N131  
(*Einvernehmenserteilung am 16.03.2016*)

Im Übrigen wird die Verwaltung ermächtigt, für künftige Bauanträge zur Errichtung von Windkraftanlagen das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen, sofern die Anträge den bisherigen gemeindlichen Planungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung von Konzentrationszonen für die Windenergienutzung entsprechen.

Der Rat unterstreicht mit diesem Beschluss die Wichtigkeit dieser Bauprojekte für die Gemeinde Rosendahl.

Abstimmungsergebnis:

10 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen, 3 Enthaltungen

- 8 **52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung einer Sonderbaufläche Geflügelhaltung am Ludgerusweg im Ortsteil Osterwick**  
**Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
**Vorlage: IX/364**

Bürgermeister Gottheil verweist auf die Sitzungsvorlage IX/364 und gibt ergänzende Erläuterungen über die Beratung im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 19.05.2016. Er weist auf das nachgereichte Gutachten des Planungsbüros Uppenkamp & Partner hin, welches den Ratsmitgliedern heute als Tischvorlage vorliegt.

Ratsmitglied Kreuzfeldt äußert, dass weiterhin das Gutachten über Bioerosole fehle und er deshalb keine Zustimmung zum Beschlussvorschlag geben könne.

Fachbereichsleiterin Brodkorb ergänzt, dass die Vorlage des Gutachtens über Bioerosole für die Abstimmung zur Offenlegung des Änderungsentwurfs zum Flächennutzungsplan nicht erforderlich sei.

Ratsmitglied Branse vertritt die Meinung, dass es sich bei der Baumaßnahme um keinen landwirtschaftlichen Betrieb mehr handele. Er führt aus, dass eine Abwägung zwischen dem alten und dem neuen Standort hätte erfolgen sollen. Außerdem verweist Ratsmitglied Branse auf multiresistente Keime in Bezug auf Massentierhaltungen hin. Er bemerkt, dass die Massentierhaltung ohne den Einsatz von Antibiotika nicht auskomme und somit eine Gefährdung durch das Auftreten von multiresistenten Keimen möglich sei. Ratsmitglied Branse sieht in der Verlegung der Hofstelle ein reines wirtschaftliches Interesse des Betreibers und keinen Nutzen für die Gemeinde und deren Einwohner.

Anschließend fasst der Rat folgenden **Beschluss**:

Der Planungsstand wird anerkannt. Dem der Sitzungsvorlage Nr. IX/364 als Anlage I beigefügtem Beschlussvorschlag wird zugestimmt.

Der der Sitzungsvorlage Nr. IX/364 als Anlage II beigefügte Planentwurf mit dem Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht, Entwässerungskonzept, die Immissionsschutz-Gutachten zu Ammoniakimmissionen und Stickstoffdespositionen und Geruchs- und Staubimmissionen-, sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Abstimmung:

14 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

**9 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg" im Ortsteil Osterwick gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: IX/367**

Bürgermeister Gottheil verweist auf die Sitzungsvorlage IX/367 und gibt dazu Erklärungen, dass zu den Bioerosolen noch ein sog. Scopingtermin beim Kreis Coesfeld erforderlich sei. Nach Vorliegen des Gutachtens zu den Bioerosolen werde eine Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgen.

Ratsmitglied Branse fragt nach dem Ausmaß der Bürgerbeteiligung. Er möchte wissen, ob eine Beteiligung nur in Form der Veröffentlichung im Amtsblatt oder durch eine Bürgerversammlung erfolgen solle.

Fachbereichsleiterin Brodkorb gibt bekannt, dass die Veröffentlichung nur im Amtsblatt und in der Auslage im Rathaus erfolge, da bislang keine größeren Einwendun-

gen durch die Bürgerschaft eingegangen seien. Der Betrieb „Sengenhorst“ sei im Vergleich zu anderen Ställen immer noch als überschaubar anzusehen.

Ratsmitglied Branse sehe bei der Bürgerschaft eine große Unwissenheit über das Projekt gegeben. Er führt aus, dass eine vorherige Beteiligung der Bürgerschaft gewährleistet werden solle.

Fachbereichsleiterin Brodkorb führt aus, dass der Bebauungsplan namentlich benannt sei (Sondergebietsfläche Geflügelhaltung am Ludgerusweg) und Einwohner in der letzten Sitzung des Ausschusses, wo auch verschiedene Redner vor Ort gewesen seien, keine Einwände gegen das Vorhaben vorgebracht hätten.

Ratsmitglied Kreuzfeldt führt aus, dass mit dem Beschlussvorschlag aus der Verwaltungsvorlage IX/367 seiner Meinung nach eine Vorratsbeschlussfassung vorgenommen werden solle.

Fachbereichsleiterin Brodkorb gibt bekannt, dass das noch fehlende Gutachten keine Bedenken aufweisen müsse. Bei Änderung der Sachlage werde eine erneute Beratung vorgenommen.

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass bei Vorliegen des Bioerosolgutachtens eine Vorstellung im Ausschuss erfolge und erst im Anschluss die Veröffentlichung vorgenommen werde.

Ratsmitglied Branse beruft sich weiterhin auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Er vertrete die Meinung, dass der Bürgerschaft nicht klar sei, was planungsrechtlich und tatsächlich mit der Umsetzung der Maßnahme passieren werde.

Anschließend fasst der Rat folgenden **Beschluss**:

- 1) Das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebietsfläche Geflügelhaltung Ludgerusweg“ im Ortsteil Osterwick wird gemäß § 12 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gelten Fassung für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. IX/367 beigefügten Planentwurf zu entnehmen ist, beschlossen. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.
- 2) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB werden durchgeführt.
- 3) Die Verwaltung wird beauftragt, den gemäß § 12 Abs. 1 BauGB mit dem Vorhabenträger abzuschließenden Durchführungsvertrag zur Planung und Erschließung des Vorhabens vorzubereiten.

Abstimmung:  
gen

14 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen

**10 Raumordnungsverfahren ZEELINK II St. Hubert - Legden (Erdgasfernleitung)  
Vorlage: IX/365**

Ratsmitglied Lethmate fragt nach einer Möglichkeit zur Verhinderung der Baumaßnahme. Auch möchte er wissen, ob die Aufstellung eines Bebauungsplanes ausreichend zur Verhinderung der Baumaßnahme sei.

Fachbereichsleiterin Brodkorb führt aus, dass eine Verhinderung der Baumaßnahme am ehesten bei der Vorlage eines Bebauungsplanes möglich sei. Von Seiten der bauausführenden Firma werde gewünscht, dass die Verlegung der Gasfernleitung bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit berücksichtigt werde.

Ratsmitglied Mensing fragt, ob die bereits im Gewerbegebiet liegende Gasleitung stillgelegt werde.

Fachbereichsleiterin Brodkorb bejaht dies.

Anschließend fasst der Rat folgenden **Beschluss**:

Die Gemeinde Rosendahl erhebt Bedenken gegen den Verlauf der bevorzugten Variante für den Bau der Erdgasfernleitung „ZEELINK II“.

Die Variante verläuft durch das geplante Gewerbegebiet des Ortsteiles Holtwick der Gemeinde Rosendahl. Die Erweiterung des Gewerbegebiets Nord im Bereich der Handwerkerstraße ist eine seit Jahren geplante Maßnahme, die bereits im Regionalplan Münsterland dargestellt ist. Im Ortsteil Holtwick stehen sonst weiter keine gewerblichen Bauflächen mehr zur Verfügung. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes in diesem Bereich bietet den bereits angesiedelten Betrieben ggf. die Möglichkeit, sich zu vergrößern.

Für den Verlauf der Leitung sollte die nordwestliche Variante gewählt werden, die die Belange der Gemeinde Rosendahl am geringsten tangiert.

Zur genauen Vorstellung des Trassenverlaufs soll ein Mitarbeiter der Firma zu einer der nächsten Sitzungen des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses eingeladen werden.

Abstimmung: einstimmig

**11 Programm zur Förderung des Erwerbs von Altbauten - "Jung kauft Alt" - inklusive redaktioneller Änderungen (Beiblatt)  
Vorlage: IX/360**

Bürgermeister Gottheil verweist auf die der Sitzungsvorlage als Anlage 2 beigefügten Richtlinien und gibt Auskünfte und Erläuterungen zu den Änderungen. In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschuss am 12.05.2016 seien redaktionelle Änderungen beraten worden, die in einer überarbeiteten Version der Anlage 2 zur Verwaltungsvorlage IX/360 ihren Niederschlag gefunden hätten. Die modifizierten Richtlinien seien den Ratsmitgliedern zusammen mit der Ratseinladung zur Verfügung gestellt worden.

Weitere Wortbeiträge erfolgen nicht.

Durch die vorgenommenen Änderungen an der ursprünglichen Anlage 2 sei nunmehr eine inhaltliche Abänderung des Beschlussvorschlages nötig.

Anschließend fasst der Rat folgenden **Beschluss**:

Der Rat beschließt die mit der Ratseinladung als Anlage 2 übersandten modifizierten Richtlinien zum Förderprogramm „Jung kauft Alt“ inklusive Anlagen mit Wirkung vom 01.06.2016 bis 31.12.2017.

Abstimmung: 15 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 2 Enthaltungen

**12 Festlegung der Vermarktungsbedingungen zum 01. Juli 2016 für die Veräußerung der gemeindlichen Wohnbaugrundstücke  
Vorlage: IX/363**

Ratsmitglied Kreuzfeldt beantragt, dass über den Beschlussvorschlag getrennt abgestimmt werde. Er möchte über die Punkte 1, 3 und 4 zusammen sowie über Punkt 2 getrennt abstimmen.

Ratsmitglied Mensing sieht in der Preisgestaltung einen Versuch den gemeindlichen Haushalt auszugleichen. Seiner Meinung nach, seien die veranschlagten Mittel für das Projekt „Jung kauft Alt“ mit 20.000,00 € als zu gering bemessen und deshalb vertritt er die Meinung, die Grundstückspreise weiter zu erhöhen und die zusätzlich erwirtschafteten Mittel dem Projekt „Jung kauft Alt“ zur Verfügung zu stellen.

Ratsmitglied Kreuzfeldt gibt Erläuterungen zur getrennten Abstimmung des Beschlussvorschlages. Er ist der Auffassung, dass weiterhin ein einheitlicher Qm-Preis gelten solle.

Ratsmitglied Neumann sieht in der Anhebung der Grundstückspreis zum 01.07.2016 kein Problem. Er fügt an, dass sich kein Interessent auf früher geltende Preise berufen könne. Er führt zum Vergleich aus, dass die Bewohner des Baugebietes „Schleestraße“ im OT Holtwick vier Jahre auf den Baubeginn gewartet hätten und ihnen gegenüber auch keine Bestandsgarantie bezüglich der Qm-Preise bzw. der KAG-Beiträge ausgesprochen worden sei.

Ratsmitglied Branse vertritt die Meinung, dass sich die bisherige Preisgestaltung für Baugrundstücke bei den Bürgern und Bauwilligen gefestigt habe. Durch die neuerliche Preisgestaltung werde vom bisherigen Einheitspreis für Baugrundstücke abgewichen. Er erklärt, dass weiterhin alle Baugrundstücke mit einem Einheitspreis veräußert werden sollten.

Ratsmitglied Deitert führt an, dass der Vorschlag zu differenzierten Preisen schon im letzten Jahr erfolgt sei. Dies gleiche auch keiner Vorgaukelei, sondern sei eine Konfrontation mit Fakten.

Ratsmitglied Espelkott weist auf die großen Proteste in der Angelegenheit „Änderung der KAG-Satzung“ hin. In dieser Angelegenheit sei den durch die Änderung der Satzung betroffenen Bürgern auch keine Bestandsgarantie für die zu erbringenden Anliegerbeiträge gegeben. Er könne den Unmut der bauwilligen Personen verstehen.

Jedoch treffe der Rat in seinen Beschlüssen Tatsachenentscheidungen und dementsprechend habe die Bürgerschaft diese zu akzeptieren.

Ratsmitglied Branse verweist auf das umfangreiche Erschließungsbeitragsrecht und die daraus resultierende Ausrichtung bei der Ausgestaltung des Grundstückspreises hin. Seiner Meinung nach seien Bauwillige bereit, auch höhere Qm-Preise zu zahlen.

Ratsmitglied Lembeck führt aus, dass die Änderung der KAG-Satzung zu einem früheren Zeitpunkt aufgrund des Grundsatzes „Steuern vor Gebühren“ hätte erfolgen sollen. Weiter ergänzt er, dass die Änderung der KAG-Satzung in keinem Zusammenhang mit den jetzigen Grundstückspreisen zu sehen sei.

Ratsmitglied Lethmate gibt bekannt, dass die Änderung der KAG-Beiträge schon zu einem früheren Zeitpunkt festgestanden habe und die Satzung angepasst werden müsste.

Ratsmitglied Mensing bittet die Verwaltung, dass bei einer erneuten Beratung zur Festlegung von Grundstückspreisen die Kaufpreisgestaltung (wie z.B. wie hoch sei der tatsächliche Qm-Preis des zu erwerbenden Grund und Boden, wie hoch sei der Preis für die Erschließung) mit genauen Zahlen, Daten und Fakten dem Rat zur Verfügung gestellt werden solle. Er könne sich vorstellen, dass eventuell eine Reduzierung der Erschließungskosten in Frage kommen könne. Eine Beratung dazu solle zu gegebener Zeit im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erfolgen.

Ratsmitglied Kreuzfeldt weist darauf hin, dass die Bürger bei der Änderung der KAG-Satzung auch keine Unterstützung erfahren hätten. Seiner Meinung nach würden die interessierten Bauwilligen durch die neuerliche Preisgestaltung benachteiligt.

Ratsmitglied Lembeck stellt klar, dass es zu den Grundstücken des Baugebietes „Schleestraße“ keine Versprechen zu bestimmten Qm-Preisen gegeben habe. Er ist der Auffassung, dass die Reihenfolge zur Erhöhung der Qm-Preise nicht richtig eingehalten worden sei. Seiner Information nach solle eine Liste mit Interessierten vorliegen. Er führt aus, dass aus diesem Umstand kein Recht auf einen abweichenden Preis abzuleiten sei.

Ratsmitglied Branse führt aus, dass eine Darstellung der Beiträge im Verkaufspreis erfolgen und eine Angleichung der Erschließungsbeiträge für jedes neue Baugebiet geprüft werden solle.

Ratsmitglied Schubert führt aus, dass aus seiner Sicht die Zeitpunkte der Erhöhung der Steuern und die Änderung der KAG-Satzung unglücklich gewählt gewesen seien. Er meint, dass der wirtschaftliche Sinn der Verwaltung gewahrt bleiben solle. Auch sei es wichtig, dass junge Familien im Gemeindegebiet bleiben.

Ratsmitglied Espelkott wies darauf hin, dass es inhaltliche Unterschiede zwischen den einzelnen Ortsteilen der Gemeinde Rosendahl und der daraus resultierenden unterschiedlichen Qm-Preise gebe. Er führt aus, dass die Gemeinde Rosendahl selbst nach einer Kaufpreiserhöhung mit seiner Preisgestaltung bei Wohnbaugrundstücken immer noch zu den günstigsten Kommunen im Kreisgebiet gehöre.

Ratsmitglied Deitert fragt, ob der Grundstückspreis in den einzelnen Ortsteilen aufgesplittet werde.

Produktverantwortlicher Kortüm führt dazu aus, dass der Kaufpreis in den notariellen Grundstückskaufverträgen differenziert und aufgeteilt werde (z.B. nach Kanalschlussbeitrag, Erschließungsbeitrag, Vermessungskosten, Grundstückskaufpreis).

Die Grunderwerbsteuer werde nur auf das tatsächliche Grundstück berechnet.

Anschließend fasst der Rat folgenden **Beschluss**:

Für den Verkauf der gemeindlichen Wohnbaugrundstücke im Zeitraum ab dem 01. Juli 2016 gelten folgende Bedingungen und Regelungen:

1. Für die in den bestehenden Baugebieten „Haus Holtwick“ im Ortsteil Holtwick und „Kortebrey II“ im Ortsteil Darfeld noch verfügbaren Grundstücke gelten die derzeitigen Grundstückskaufpreise (92 €/qm bzw. 99 €/qm einschließlich der Beiträge und anteiligen Vermessungskosten) weiterhin.
2. Für das Neubaugebiet „Gartenstiege, Bereich Ringstraße“ im Ortsteil Holtwick wird der Kaufpreis vom 01.07.2016 bis 31.12.2016 auf 102,00 €/qm, danach (ab 01.01.2017) auf 105,00 € und für das Neubaugebiet „Nordwestlich der Holtwickcker Straße“ im Ortsteil Osterwick vom 01.07.2016 bis 31.12.2016 auf 99,00 €/qm, danach (ab 01.01.2017) auf 105,00 €/qm einschließlich der Beiträge und anteiligen Vermessungskosten festgesetzt.
3. Der Bürgermeister wird ermächtigt, im Einzelfall den allgemeinen Verkaufspreis bis zu 10 €/qm zu senken, wenn offensichtlich ein oder mehrere Gründe hierfür vorliegen (z. B. Grundstücksgröße, Grundstückszuschnitt, Grundstückslage, Beeinträchtigung der Ausnutzbarkeit, Nachteile aus der Bauleitplanung). Voraussetzung für eine solche Einzelfallentscheidung ist jedoch, dass das Grundstück bereits seit fünf Jahren vorläufig erschlossen ist.
4. Für Baugebiete mit mehreren Erschließungsanlagen, verbunden mit unterschiedlichen Erschließungskosten, wird ein differenzierter Grundstückskaufpreis auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 25. September 1997 festgesetzt, so dass sich unter Einschluss aller Kostenfaktoren (Kaufpreis, Vermessungskosten und Beiträge) der jeweils festgesetzte Gesamtkaufpreis von 92 €/qm, 99 €/qm, bzw. 102,00 €/ 105,00 €/qm ergibt.

Abstimmungsergebnis:

Zu Punkt 1, 3 und 4 (gemeins. Abstimmung)  
15 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen  
Zu Punkt 2 (separate Abstimmung)  
11 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen

### 13 Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen vor.

**14 Einwohner-Fragestunde gemäß § 18 Abs. 1 GeschO (2. Teil)**

Es werden keine Fragen durch Einwohner gestellt.

Gottheil  
Bürgermeister

Marco Heitz  
Schriftführerin