

Niederschrift PLBUA/IX/17

Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Rosendahl am 23.06.2016 im Sitzungssaal des Rathauses, Osterwick, Hauptstraße 30, Rosendahl.

Anwesend sind:

Der Vorsitzende

Lembeck, Guido

Die Ausschussmitglieder

Deitert, Frederik
Eimers, Alfred

Vertretung für Herrn Dirk
Eilmann

Espelkott, Tobias
Hemker, Leo
Kreutzfeldt, Klaus-Peter
Mensing, Hartwig

Vertretung für Herrn Her-
mann-Josef Gövert
abwesend bei TOP 6 ö.S.
(Befangenheit)

Weber, Winfried

Wigger, Bernhard

Von der Verwaltung

Gottheil, Christoph
Brodkorb, Anne
Heitz, Marco

Bürgermeister
Fachbereichsleiterin
Schriftführer

Als Gast zu TOP 5 ö.S.

Avermann, Bernd
Schulze, Carsten

Als Gast zu TOP 6 ö.S.

Lang, Carsten

Es fehlen entschuldigt:

Die Ausschussmitglieder

Eilmann, Dirk
Gövert, Hermann-Josef

entschuldigt
entschuldigt

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

Förster, Richard

entschuldigt

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:30 Uhr

Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die Ausschussmitglieder, die erschienenen Zuschauerinnen und Zuschauer, Herrn Lang vom Ingenieurbüro WoltersPartner, die Herren Schulze und Avermann von der Firma „Open Grid Europe GmbH“, die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung sowie Herrn Wittenberg von der Allgemeinen Zeitung.

Er stellt fest, dass zu dieser Sitzung mit Einladung vom 14.06.2016 form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass der Ausschuss beschlussfähig ist.

Hiergegen erhebt sich kein Widerspruch.

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

Es werden keine Fragen durch Einwohner gestellt.

2 Anfragen der Ausschussmitglieder gemäß § 27 Abs. 9 GeschO

2.1 Bürgerradweg an der L 577 an der "Baumberger Straße" im OT Osterwick - Herr Hemker

Ausschussmitglied Hemker erkundigt sich nach dem Sachstand zum Ausbau des Bürgerradweges an der L 577 an der „Baumberger Straße“ im OT Osterwick. Er gibt bekannt, dass seit einiger Zeit kein Fortschritt bei dem Ausbau ersichtlich sei. Auch möchte er wissen, wann mit dem Endausbau zu rechnen sei.

Fachbereichsleiterin Brodkorb gibt bekannt, dass der Ausbau des Bürgerradweges im Zeitplan liege. Für den weiteren Ausbau des Weges werde Abfräsmaterial u.a. aus Unterhaltungsmaßnahmen im Gewerbegebiet „Eichenkamp“ im OT Osterwick sowie im Bereich der Nordstraße im OT Holtwick genutzt. Bei Vorhandensein des Abfräsmaterials werde der Ausbau fortgesetzt. Mit Abschluss der Baumaßnahme sei gegen Ende August zu rechnen. Die Spritzdecke werde erst nach Fertigstellung des Anschlusses zum Bürgerradweg Billerbeck hergestellt werden können.

2.2 Erweiterung der Niederschriften durch Sitzungsvorlagen - Herr Weber

Ausschussmitglied Weber bittet die Verwaltung die Möglichkeit zu prüfen, den Niederschriften, die in der betreffenden Sitzung behandelten Sitzungsvorlagen, beizufügen.

Bürgermeister Gottheil nimmt die Anregung auf. Die Angelegenheit muss auf ihre technische Umsetzbarkeit geprüft werden.

2.3 Zuwegung am Kloster Klein-Burlo "Pater Pättken" im Ortsteil Darfeld - Herr Espelkott

Ausschussmitglied Espelkott gibt bekannt, dass an der Zuwegung „Pater Pättken“ am Kloster Klein-Burlo im Ortsteil Darfeld der Seitenstreifen fehle. Durch die Verringerung der nutzbaren Verkehrsfläche werde es bei Begegnungsverkehr durch z.B. Radfahrer, teilweise zu schwierigen Situationen kommen.

Hinweis: Die Decke des Wirtschaftsweges am Kloster Klein-Burlo ist im Bereich des benachbarten Gewässers abgebrochen. In Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde soll in diesem Bereich kein weiterer Auftrag von Bitumen erfolgen. Es wird derzeit geprüft, ob der Weg unter Berücksichtigung der Zufahrt zum angrenzenden landwirtschaftlichen Gehöft auf der gegenüberliegenden Seite der Abbrüche erweitert werden kann.

2.4 Freischneiden von Grundstückszuwegungen - Herr Espelkott

Ausschussmitglied Espelkott möchte wissen, ob es den Eigentümern von Gehöften erlaubt sei, an ihren Grundstückszuwegungen das Gras zu schneiden. Teilweise stehe das Gras schon sehr hoch, dadurch werde die Sicht in die Verkehrsstraßen erschwert. Sofern ein eigenhändiges Schneiden erlaubt sei, möchte er weiter wissen, was die Eigentümer beim Schnitt zu beachten hätten.

Fachbereichsleiterin Brodkorb führt aus, dass die Grundstückseigentümer, welche eigenhändig das Schneiden des Grases in der Grundstückseinfahrt vornehmen möchten, sich mit der Verwaltung in Verbindung setzen sollen. Sie weist darauf hin, dass das Schneiden des Grases eigenverantwortlich vorgenommen werden könne und der Anwohner selbst für die Versicherungspflicht zu sorgen habe. Weiter gibt sie bekannt, dass der gemeindliche Baubetriebshof das Schneiden des Grases gebietsweise im Gemeindegebiet vornehme.

3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus öffentlichen Ausschusssitzungen

Fachbereichsleiterin Brodkorb berichtet über die Durchführung der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 19. Mai 2016.

Der Bericht wird ohne Wortmeldung zur Kenntnis genommen.

4 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift gemäß § 24 Abs. 5 GeschO

Ausschussvorsitzender Lembeck fragt, ob es Einwendungen gegen die öffentlichen Niederschriften über die Sitzungen des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 21. April 2016 und am 19. Mai 2016 gebe.

Es werden keine Einwendungen vorgetragen, daher fasst der Ausschuss folgenden **Beschluss**:

Die öffentlichen Niederschriften über die Sitzungen des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses PLBUA/IX/15 am 21. April 2016 und PLBUA/IX/16 am 19. Mai 2016 werden hiermit genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5 Vorstellung der Planung für den Bau der Erdgasfernleitung "ZEELINK II" Vorlage: IX/373

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die SV IX/373 und gibt einleitende Erklärungen ab.

Die Herren Schulze und Avermann von der Firma „Open Grid Europe GmbH“ stellen dem Ausschuss die Planung für den Bau einer Erdgasfernleitung „ZEELINK II“ mittels der als **Anlage I** der Niederschrift beiliegenden Präsentation vor.

Ausschussmitglied Hemker führt an, dass die Möglichkeit bestehe, Waldflächen bei der Planung für die neue Erdgasfernleitung zu umgehen. Er möchte wissen, ob Gleiches auch bei einem Gewerbegebiet möglich sei.

Herr Schulze führt dazu aus, dass es im Raumordnungsverfahren möglich sei, Stellungnahmen vorzutragen. Diese Stellungnahmen seien bei der Bezirksregierung Münster - als Genehmigungsbehörde - einzureichen.

Bürgermeister Gottheil gibt bekannt, dass in dem in Rede stehenden Gewerbegebiet im OT Holtwick bereits Bebauungen vorhanden seien und die Lage nachgewiesen werden könne. Er macht darauf aufmerksam, dass eine Flurstücksschärfe für das Gewerbegebiet noch nicht vorliege.

Ausschussmitglied Espelkott führt aus, dass eine Bebauung im Bereich einer Erdgasfernleitung nicht vorgenommen werden dürfe, andere bauliche Maßnahmen wie z.B. eine Pflasterung, aber erlaubt seien.

Ausschussmitglied Weber führt aus, dass eine Umstellung von L-Gas auf H-Gas vorgenommen werden solle. Diesbezüglich möchte er wissen, ob nach der Änderung ein Austausch des Brenners in den Privathaushalten nötig sei.

Herr Schulze gibt bekannt, dass ein Austausch der Brenner möglich, aber nicht zwingend erforderlich sei. Teilweise sei nur eine kleine Änderung in der Technik vorzunehmen. Eine genaue Einschätzung über den erforderlichen Aufwand bezüglich der Gas-Umstellung könne aber nur ein Installateur geben. Die Privathaushalte würden frühzeitig durch die regionalen Versorger über die Gas-Umstellung informiert.

Ausschussmitglied Espelkott gibt bekannt, dass Brenner jüngeren Datums sich relativ leicht auf das neue Gas umstellen lassen. Er möchte wissen, wer bei einem Havarieschaden an der neuen Erdgasfernleitung tätig werde. Ausschussmitglied Espelkott fragt weiter, ob es beabsichtigt sei, die örtlichen Feuerwehren bei Havarieschäden einzusetzen.

Herr Schulze führt aus, dass es einen Havarieplan gebe und dieser mit den entsprechenden und betreffenden Stellen besprochen worden sei. Er ergänzt, dass es kaum eine Möglichkeit gebe, die neue Erdgasfernleitung zu zerstören.

Ausschussmitglied Mensing erfragt, ob bereits bestehende Anknüpfungspunkte mit in die Planung für die Erdgasfernleitung einbezogen werden.

Herr Schulze bejaht dies.

Fachbereichsleiterin Brodkorb möchte wissen, wie mit Einsprüchen der Grundstückseigentümer bei der geplanten Baumaßnahme umgegangen werde.

Herr Schulze gibt bekannt, dass privatrechtliche Belange zu beachten seien. Die Belange würden bei einer erfolgreichen Baumaßnahmenumsetzung vorher vertraglich festgehalten. Es sei aber auch schon vorgekommen, dass eine Baumaßnahme trotz Einwänden von Eigentümer umgesetzt worden sei und die Eigentümer die Pipeline zu dulden hätten, führt Herr Schulze aus. Dies passiere aber nur äußerst selten.

Ausschussmitglied Mensing äußert die Bitte, dass Gewerbegebiet im OT Holtwick bei der Planung der neuen Erdgasfernleitung nicht mit einzubeziehen. Durch die Vorstellung der Planung sei offensichtlich geworden, welche Nachteile dem Gewerbegebiet durch den Neubau entstehen könnten. Es sei wohl eine Pflasterung oder die Verlegung von Versorgungsleitungen bei der neuen Erdgasfernleitung möglich, aber weitere bauliche Anlagen seien nicht zulässig, so Ausschussmitglied Mensing. Da für die Planung der Erdgasfernleitung ein Korridor von 600 m vorgegeben sei, bittet er die Firma „Open Grid Europe GmbH“, um genaue Darstellung des Verlaufs der neuen Erdgasfernleitung.

Herr Schulze führt dazu aus, dass alle Bedenken der Gemeinde Rosendahl in der Stellungnahme aufgeführt und diese der Bezirksregierung Münster mitgeteilt werden sollten.

Ausschussmitglied Kreutzfeldt möchte wissen, ob somit nur die Bezirksregierung Münster Ansprechpartner bezüglich der neuen Erdgasfernleitung sei.

Fachbereichsleiterin Brodkorb führt dazu aus, dass eine detaillierte Stellungnahme mit dem Konzept des Gewerbegebietes der Bezirksregierung vorgelegt werde.

Ausschussmitglied Weber möchte wissen, wie hoch die Kosten für den lfd. Meter der neuen Erdgasfernleitung seien. Auch möchte er wissen, was mit der alten Erdgasfernleitung passiere. Ihn interessiert weiter, ob es schon Bürgerinitiativen gegen die neue Erdgasfernleitung gebe.

Herr Schulz führt dazu aus, dass der lfd. Meter der neuen Erdgasfernleitung ca. 2.000,00 € koste und die bestehenden Pipelines weiter genutzt werden. Ihm seien keine Bürgerinitiativen gegen die neue Erdgasfernleitung bekannt.

Ausschussmitglied Hemker stellt die Frage, ob nicht eine einvernehmliche Lösung mit der Gemeinde Rosendahl über den Bau der Erdgasfernleitung getroffen werden könne.

Herr Schulze gibt dazu bekannt, dass nur mit der Bezirksregierung Münster ein Konsens gefunden werden könne, da die Bezirksregierung Münster die raumplanerische Empfehlung zu dem Bau der Erdgasfernleitung gebe.

Ausschuss Mensing möchte wissen, ob die Trassenführung nur durch die Bezirksregierung Münster festgelegt werde.

Das Planfeststellungsverfahren werde durch die Bezirksregierung Münster ausgeführt. Diese wäge alle privatrechtlichen und öffentlichen Belange ab.

Ausschussvorsitzender Lembeck fragt, welche Konsequenzen ein Bebauungsplan auslösen könne.

Herr Schulze führt dazu aus, dass ein Bebauungsplan bei der Planung für eine Erdgasfernleitung ein Tabu-Bereich sei.

Ausschussvorsitzender Lembeck bedankt sich bei Herrn Avermann und Herrn Schulze für die Vorstellung der Planung. Der Dialog zwischen der Gemeinde Rosendahl und der Firma „Open Grid Europe GmbH“ werde fortgesetzt.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden **Beschluss**:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6 Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Schlee" im Ortsteil Holtwick
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschluss zur
frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- wird nachgereicht -
Vorlage: IX/374**

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die SV IX/374.

Ausschussmitglied Weber erklärt sich bei diesem Tagesordnungspunkt für befangen und nimmt im Zuschauerbereich Platz und an der Beratung und der Beschlussfassung nicht teil.

Herr Lang von dem Büro WoltersPartner stellt das Planverfahren vor und gibt ergänzende Erklärungen. Er geht auf die durch das Gewerbe und die landwirtschaftlichen Betriebe entstehenden Immissionswerte und den Artenschutz ein. Zu der Ausgleichsmaßnahme führt Herr Lang aus, dass diese vor der Baumaßnahme umgesetzt werde. Er führt aus, dass fünf Grundstücke über den Waldweg und die weiteren Grundstücke (12) voraussichtlich über die Schleestraße erschlossen werden. Das Aufkommen an Niederschlagswasser werde über ein Regenrückhaltebecken der Kanalisation zugeführt.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt weist darauf hin, dass im Baugebiet ein Wendehammer geplant sei. Dazu möchte er wissen, wie die Abfuhr von Müll aus dem Gebiet, eventuell unter Nutzung des Wendehammers, erfolge.

Herr Lang macht deutlich, dass eine effiziente Nutzung der Verkehrsfläche erfolgen solle. Entsprechend sei es nicht vorgesehen, dass Fahrzeuge zur Abfuhr von Müll in die Straßen einfahren. Somit sei es für die Anwohner nicht zu vermeiden, dass die abzufahrenden Tonnen an den Anfang der Straße gebracht werden müssen. Durch die Maßnahme solle deutlich gemacht werden, dass die Verkehrsflächen im Baugebiet auf ein Minimum reduziert seien.

Ausschussmitglied Mensing ist erfreut über die Möglichkeit zur Erschließung des Baugebietes über die B474. Er macht darauf aufmerksam, dass eine fuß- bzw. radläufige Verbindung zwischen dem Ost- und Westteil fehle. Er vertritt die Meinung, dass eine entsprechende Verbindung zwischen den Teilen bestehen solle. Ausschussmitglied Mensing geht auf das Entwässerungsgutachten zum Baugebiet ein. Seiner Meinung nach weise das Gutachten verschiedene Fehler auf. Er weist darauf hin, dass auf Seite 5 des Gutachtens die Basisberechnung zum Niederschlagswasser zu finden sei. Nach deren Ausführungen sei eine Hinterbebauung bei anliegenden Grundstücken möglich. Er möchte wissen, was bis zu dem Zeitpunkt der Bebauung dieser Grundstücke mit dem Niederschlagswasser passiere und wie es abgeführt werde. Auch möchte er gerne wissen, ob es richtig sei, dass das geplante Regenrückhaltebecken einen Wasserstand von 1,00 m habe und wie Selbiges abgesichert werden solle.

Ausschussmitglied Mensing beantragt, den Beschluss dahin gehend zu ergänzen, dass eine fuß- bzw. radläufige Verbindung zwischen dem Ost- und dem Westteil mit in die Planunterlagen zur nächsten Sitzung des Rates aufgenommen werde. Außerdem bittet er um Prüfung bezüglich der Abführung von Niederschlagswasser.

Fachbereichsleiterin Brodkorb erklärt, dass das Entwässerungskonzept ohnehin noch überarbeitet werden müsse.

Herr Lang führt aus, dass für das Regenrückhaltebecken eine Fläche von 500,00 qm vorgesehen sei. Eine Einzäunung des Beckes werde erfolgen. Dies geschehe auch unter dem Aspekt der wohnungsnahen Bebauung.

Ausschussmitglied Deitert erkundigt sich, ob auch eine alternative Erstellung der Zuwegung zum Baugebiet in der Bauphase angedacht sei.

Dazu gibt Fachbereichsleiterin Brodkorb bekannt, dass eine alternative Zuwegung angedacht sei.

Ausschussvorsitzender Lembeck erkundigt sich wie genau die Zufahrt zum Baugebiet vorgesehen sei.

Bürgermeister Gottheil gibt bekannt, dass bezüglich der Zuwegung schon diverse Gespräche, insbesondere mit Straßen.NRW, geführt worden seien. Bei der Zuwegung seien Schleppkurven diskutiert worden, die durch ihre Beschaffenheit einen geringeren Radius zum Abbiegen aufweise. Durch die Einfahrtsregelung sei es dem aus Legden kommenden Schwerlastverkehr nicht möglich, in das Baugebiet einzufahren. Dies sei linksabbiegend nur dem Verkehr aus Coesfeld kommend möglich. Entsprechende Verkehrsschilder seien aufzustellen. Für übrige Verkehrsteilnehmer, z.B. PKW, sei aus Richtung Legden und Coesfeld kommend eine Einfahrt in das Baugebiet möglich.

Ausschussmitglied Mensing fragt, ob sich der zeitliche Ablauf der Maßnahme durch die Ausgleichsmaßnahme für den Steinkauz verschiebe.

Dazu führt Herr Lang aus, dass die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme für den Steinkauz vor Satzungsbeschluss abgeschlossen sein müsse.

Ausschussmitglied Mensing stellt daraufhin nochmals den Antrag, den Beschlussvorschlag dahin gehend zu ergänzen, dass zwischen dem Ost- und dem Westteil eine fußläufige Verbindung mit in die Planunterlagen aufgenommen werde.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden **Beschluss**:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schlee“ im Ortsteil Holtwick wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung für das Gebiet, das dem der Tischvorlage zur Sitzungsvorlage Nr. IX/374 als Anlage beigefügten Planentwurf zu entnehmen ist, beschlossen. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden wird durchgeführt.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 7 **11. Änderung des Bebauungsplanes "Gartenstiege" im Ortsteil Holtwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 03.03.2016
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: IX/372**

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die SV IX/372.

Herr Weber verlässt den Zuschauerraum und nimmt wieder an der Beratung teil.

Fachbereichsleiterin Brodkorb gibt bekannt, dass eine Prüfung zum Vorkommen des Steinkauzes, aufgrund des Vorhandenseins von zwei Brutröhren und anderer artenschutzrechtlich relevanter Vogelarten stattgefunden habe. Bei der Prüfung sei keine der relevanten Arten angetroffen worden. Entsprechend könne eine Umsetzung der Steinkauzröhren erfolgen.

Ausschussvorsitzender Lembeck bedankt sich bei Herrn Lang für seinen Beitrag zur Thematik.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden **Beschluss**:

Der geänderten Planung wird zugestimmt.

Der Aufstellungsbeschluss vom 03.03.2016 wird aufgehoben.

Das Verfahren zur 11. 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 dem der Sitzungsvorlage Nr. IX/372 als Anlage beigefügten Planentwurf zu entnehmen ist, beschlossen. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Gemäß § 13a in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB wird die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**8 12. Änderung des Bebauungsplanes "Gartenstiege" im Ortsteil Holtwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: IX/371**

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die SV IX/371.

Ausschussmitglied Mensing gibt den Hinweis, dass das Lärmimmissionsgutachten von Uppenkamp und Partner GmbH redaktionelle Fehler aufweise.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden **Beschluss:**

Der Planungsstand wird anerkannt und den der Sitzungsvorlage Nr. IX/371 zu den Anlagen I und II beigefügten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in Anlage III aufgeführten Träger öffentlicher Belange im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Anregungen und Bedenken vorgetragen haben.

Die 12. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ im Ortsteil Holtwick, bestehend aus Planzeichnungen, Erläuterungen und Begründung einschließlich Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. IX/371 als Anlage IV beigefügten Entwurf als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 9 8. Änderung des Bebauungsplanes "Höven" im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
- wird nachgereicht -
Vorlage: IX/370**

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die SV IX/370.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden **Beschluss**:

Der Planungsstand wird anerkannt und den der Sitzungsvorlage Nr. IX/370 zu den Anlagen I bis IV beigefügten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in Anlage V aufgeführten Träger öffentlicher Belange keine Anregungen und Bedenken vorgetragen haben.

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Höven“ im Ortsteil Osterwick, bestehend aus Planzeichnungen, Erläuterungen, Satzungstext, Begründung, Immissionsschutz-Gutachten sowie Beurteilung der ökologischen Fauna, wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. IX/370 als Anlage VI beigefügten Entwurf als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10 Mitteilungen

Mitteilungen werden nicht vorgetragen.

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

11.1 Austausch der Straßenbeleuchtung an der "Von-Eichendorff-Straße" im OT Osterwick - Herr Kramer

Herr Kramer erkundigt sich, wann der Antrag der WIR-Fraktion vom 12.05.2016 auf Erstellung einer Vorschlagsliste zur Verwendung von Fördermitteln aus dem KInvFG im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss behandelt wird.

Fachbereichsleiterin Brodkorb berichtet, dass dieser Antrag noch einer ausführlichen Prüfung bedürfe und erst nach den Sommerferien im Ausschuss beraten werden könne.

11.2 Baugebiet "Am Schlee" im OT Holtwick - Frau Brandt

Frau Brandt, Anwohnerin der Schleestraße, stellt die Frage, warum die Möglichkeit für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern (sprichwörtlich „Stadtvilla“ genannt) in dem Baugebiet „Am Schlee“ vorgesehen sei. Durch diese Bauweise werde der Blick in die Natur für die bisherigen Grundstückseigentümer stark eingeschränkt bzw. verhindert. Auch möchte sie wissen, ob auf das angrenzende Naturschutzgebiet bei der Planung des Baugebietes ausreichend Rücksicht genommen worden sei. Sie sehe in den Mehrfamilienhäusern eine Abweichung von den anderen Bauweisen in dem Baugebiet. Ihrer Meinung nach solle eine Angleichung der Bebauung ohne Mehrfamilienhäuser erfolgen. Auch möchte sie wissen, ob die Ausgleichsmaßnahmen direkt vor Ort oder anderweitig umgesetzt werden. Auch interessiert sie, auf welcher Basis das Geruchsgutachten erstellt worden sei.

Fachbereichsleiterin Brodkorb äußert sich dahingehend, dass es eine große Nachfrage nach kleineren Wohnungen gebe. Diese sollen im Mittel eine Größe von ca. 70 Qm aufweisen. Aufgrund dessen seien die Mehrfamilienhäuser für ein Teilgebiet ausgewiesen und vorgesehen. Im übrigen Baugebiet sei sonst nur jeweils eine Wohneinheit pro Einfamilienhaus bzw. je Doppelhaushälfte zulässig. Die Berechnung der Ausgleichsfläche werde von Herrn Lang vorgenommen. Die Ausgleichsmaßnahme werde wohl nicht vor Ort erfolgen. Zukünftig sei eine Ausgleichsmaßnahme im Bereich Höven im OT Osterwick möglich. Das Geruchsgutachten sei auf Basis der ermittelten Tierzahlen und der sich daraus ergebenden Entwicklung erstellt worden.

Bürgermeister Gottheil zeigt Verständnis für die Unzufriedenheit aufgrund der zukünftig eingeschränkten Sicht der bisherigen Grundstückseigentümer. Er führt aus, dass bei der Planung der Blick auf die gemeindliche Entwicklung gelegt worden sei. Er ergänzt, dass sich im Bereich zwischen dem Baugebiet und der B 474 schon ein Mehrfamilienhaus im „Stadtvilla“-Stil befinde.

Guido Lembeck
Ausschussvorsitzender

Marco Heitz
Schriftführer