

Niederschrift PLBUA/IX/19

Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Rosendahl am 25.10.2016 im Sitzungssaal des Rathauses, Osterwick, Hauptstraße 30, Rosendahl.

Anwesend sind:

Der Bürgermeister

Gottheil, Christoph Bürgermeister

Der Vorsitzende

Lembeck, Guido

Die Ausschussmitglieder

Eilmann, Dirk

Gövert, Hermann-Josef

Hemker, Leo

Kreutzfeldt, Klaus-Peter

Schubert, Franz

Vertretung für Herrn Tobias
Espelkott

Sölller, Hubert

Vertretung für Herrn Fre-
derik Deitert

Wigger, Bernhard

Von der Verwaltung

Brodkorb, Anne

Fachbereichsleiterin

Schlüter, Stephanie

stellv. Schriftführerin

Als Gast zu TOP 6, 7, 8, 9 ö.S.

Lang, Carsten

Es fehlen entschuldigt:

Die Ausschussmitglieder

Deitert, Frederik

Espelkott, Tobias

Weber, Winfried

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

Förster, Richard

Von der Verwaltung

Heitz, Marco

Schriftführer

Beginn der Sitzung:

19:00 Uhr

Ende der Sitzung:

20:09 Uhr

Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die Ausschussmitglieder, die erschienenen Zuschauer, Herrn Lang vom Ingenieurbüro WoltersPartner Coesfeld, die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung sowie Herrn Wittenberg von der Allgemeinen Zeitung.

Er stellt fest, dass zu dieser Sitzung mit Einladung vom 13. Oktober 2016 form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass der Ausschuss beschlussfähig ist.

Hiergegen erhebt sich kein Widerspruch.

Die Anwesenden erklären sich auf Vorschlag des Ausschussvorsitzenden mit der Erweiterung der Tagesordnung um den TOP 1 „Bestellung einer stellvertretenden Schriftführerin“ einverstanden.

I Öffentliche Sitzung

1 **Bestellung einer stellvertretenden Schriftführerin** **Vorlage: IX/427**

Ausschussvorsitzender Lembeck erläutert die Sitzungsvorlage IX/427.

Der Ausschuss fasst folgenden **Beschluss**:

Frau Stephanie Schlüter wird für die Dauer der Wahlzeit des Rates der Gemeinde Rosendahl zur stellvertretenden Schriftführerin des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses bestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

Fragen von Einwohnern werden nicht gestellt.

3 **Anfragen der Ausschussmitglieder gemäß § 27 Abs. 9 GeschO**

3.1 **Sachstand Baugrundstücke im OT Darfeld - Herr Schubert**

Ausschussmitglied Schubert stellt fest, dass im Baugebiet „Kortebrey II“ im OT Darfeld das letzte Baugrundstück veräußert worden sei und weitere Wohnbaugrundstücke nicht zur Verfügung stünden. Er möchte wissen, ob neue Baugrundstücke verfügbar seien oder ob bereits Gespräche seitens der Gemeinde zum Erwerb von Bauland stattgefunden hätten.

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass es wohl keine kurzfristige Lösung geben werde. Erste Überlegungen zur langfristigen Entwicklung seien bereits vorhanden, diese seien aber noch nicht spruchreif.

3.2 Fahrradunterstand an der Nikolaus-Grundschule im OT Holtwick - Herr Wigger

Ausschussmitglied Wigger erkundigt sich nach dem Sachstand zu dem Fahrradunterstand an der Nikolaus-Grundschule im OT Holtwick, der seit längerem für die Nutzung gesperrt sei.

Bürgermeister Gottheil merkt an, dass es Probleme mit der Statik gebe, aber bereits Überlegungen und Gespräche geführt worden seien. Ob eine Instandsetzung in Frage komme oder eine komplett neue Lösung vorteilhaft sei, sei zu klären; ebenso die Kostenfrage. Nach Auswertung der vorliegenden Informationen werde diese Thematik in den politischen Gremien beraten.

4 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 08. September 2016.

Der Bericht wird ohne Wortmeldung zur Kenntnis genommen.

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

Ausschussvorsitzender Lembeck stellt die Frage, ob es Einwendungen gegen die öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 08. September 2016 gebe.

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

Die öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses PLBUA/IX/18 vom 08. September 2016 wird hiermit genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen

- 6 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl für den Bereich "Legdener Straße/Kirchstraße" im Ortsteil Holtwick**
Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: IX/416

Beratung und Beschlussfassung erfolgt unter TOP 6.1 vor dem Hintergrund der vorgelegten Ergänzungsvorlage IX/416/1.

- 6.1 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl für den Bereich "Legdener Straße/Kirchstraße" im Ortsteil Holtwick**
Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: IX/416/1

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlagen IX/416 und IX/416/1. Anschließend begrüßt er Herrn Lang vom Büro WoltersPartner.

Ausschussvorsitzender Lembeck regt an, die Tagesordnungspunkte 6 und 7 gemeinsam zu beraten.

Herr Lang erläutert anhand einer Präsentation (**Anlage I** zu dieser Niederschrift) die Thematik der beiden Tagesordnungspunkte. Er weist besonders auf die Änderungen zum Bebauungsplanentwurf, der in der letzten Sitzung vorgestellt wurde, hin. Damit der Eigentümer für weitere Verhandlungen mit potentiellen Nutzern der Immobilie flexibel bleibe, sei keine Konkretisierung der Planung vorgenommen worden, so Lang. Es sei ein reiner Angebotsplan, der keine eindeutigen Aussagen in den Festsetzungen treffen würde. Diese seien im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu konkretisieren.

Ausschussmitglied Schubert möchte wissen, was genau eine Einhausung sei.

Herr Lang erläutert, dass eine Einhausung wie eine Art Garage anzusehen sei. Fahr- und Kühlgerätegeräusche der Lastkraftwagen sollen damit reduziert werden.

Auf Nachfrage des Ausschussmitgliedes Hemker erläutert Bürgermeister Gottheil den Zeitplan und die weitere Vorgehensweise. Der Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan und der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan seien in der Ratssitzung im Dezember zu erwarten. Man erhoffe sich dann eine zeitnahe Reaktion der Bezirksregierung Münster (Genehmigung FNP) und des Kreises Coesfeld (Baugenehmigungsverfahren).

Ausschussmitglied Kreuzfeldt möchte wissen, ob eine Anlieferung über die Kirchstraße möglich sei. Herr Lang verneint dies und führt aus, dass eine Anlieferung nur über die B474/Legdener Straße erfolgen werde.

Weiterhin möchte Ausschussmitglied Kreuzfeldt wissen, ob die Einfahrt zum Parkplatz

an der B474/Legdener Straße um ca. 10 m in Richtung Süden verschoben werden könne. Herr Lang entgegnet, dass der Zeitplan sehr eng getaktet sei. Zudem seien zu den aktuellen Planungen keine Bedenken von dem Landesbetrieb StraßenNRW geäußert worden. Dies könne sich durch eine Änderung der Zufahrt allerdings ändern, sodass gegebenenfalls weitere Gespräche geführt werden müssten.

Der Ausschuss fasst folgenden **Beschluss**:

Der Planungsstand wird anerkannt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) keine Stellungnahmen eingegangen sind, die eine Abwägung erforderlich machen.

Es wird beschlossen, den der Ergänzungsvorlage Nr. IX/416/1 als Anlage II beigefügten Entwurf zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl für den

Bereich „Legdener Straße/Kirchstraße“ im Ortsteil Holtwick gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7 Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Legdener Straße/Kirchstraße" im Ortsteil Holtwick

Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Vorlage: IX/418

Beschlussfassung erfolgt unter TOP 7.1 vor dem Hintergrund der vorgelegten Ergänzungsvorlage IX/418/1.

7.1 Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Legdener Straße/Kirchstraße" im Ortsteil Holtwick

Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Vorlage: IX/418/1

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlagen IX/418 und IX/418/1.

Der Ausschuss fasst folgenden **Beschluss**:

Der Planungsstand wird anerkannt.

Dem der Ergänzungsvorlage Nr. IX/418/1 in der Anlage I beigefügten Beschlussvorschlag wird zugestimmt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in der Anlage II der Ergänzungsvorlage Nr. IX/418/1 aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine An-

regungen und Bedenken vorgetragen haben.

Es wird beschlossen, den der Ergänzungsvorlage Nr. IX/418/1 als Anlage III beigefügten Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Legdener Straße/Kirchstraße“ im Ortsteil Holtwick gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Weiterhin fasst der Ausschuss folgenden **Beschluss**:

Den der Sitzungsvorlage Nr. IX/418 in den Anlagen I bis III beigefügten Beschlussvorschlagen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung eines Sondergebietes für Großflächigen Einzelhandel im Ortsteil Darfeld

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschluss zur vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Vorlage: IX/420

Ausschussvorsitzender Lembeck regt an, die nächsten beiden Tagesordnungspunkte, die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Änderung des Bebauungsplanes, gemeinsam zu beraten. Dies feindet die Zustimmung der Anwesenden.

Anhand einer Power-Point-Präsentation (**Anlage II** dieser Niederschrift) gibt Herr Lang Erklärungen zu der Thematik.

Er weist auf die besondere Situation der Grundstücke und die Grenzbebauung hin. Auf dem Grundstück Osterwicker Straße 8 sei bereits eine Grenzbebauung im nördlichen Bereich vorhanden; durch Baulast werde K+K diese Grenzbebauung akzeptieren. Im Gegenzug akzeptiere der Eigentümer des Grundstückes Osterwicker Straße 8 die Grenzbebauung von K+K.

Zudem wird von Fachbereichsleiterin Frau Brodkorb ausgeführt, dass das überarbeitete Gutachten zur Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse für eine großflächige Planung zur Ratssitzung am 27. Oktober 2016 nachgereicht werde. In diesem Gutachten werde die Korrektur der Größe der Verkaufsfläche angepasst. Versehentlich wurde in dem überholten Gutachten von einer Fläche von 1.100 m² ausgegangen. Es seien aber tatsächlich 1.200 m² geplant.

Der Ausschuss fasst folgenden **Beschluss**:

Das Verfahren zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel im Ortsteil Darfeld wird gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. IX/420 beigefügten Planentwurf zu entnehmen ist, beschlossen.

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 Abs. 2 BauGB werden durchgeführt.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**9 5. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern Darfeld" zur Ausweisung eines Sondergebietes für Großflächigen Einzelhandel im Ortsteil Darfeld
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschluss zur vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

Vorlage: IX/414

Ausschussvorsitzender Herr Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage Nr. IX/414.

Der Ausschuss fasst folgenden **Beschluss:**

Das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. IX/414 beigefügten Planentwurf zu entnehmen ist, beschlossen. Der Planentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.

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 Abs. 2 BauGB werden durchgeführt.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**10 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Gustav-Böcker-Straße" im Ortsteil Holtwick
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: IX/410**

Zu diesem Tagesordnungspunkt erklärt sich Ausschussmitglied Kreuzfeldt für befangen und begibt sich in den Zuschauerraum.

Fachbereichsleiterin Frau Brodkorb erläutert, dass in der Zwischenzeit zur Änderung des Bebauungsplanes drei Stellungnahmen von Bürgern mit gleichem Wortlaut eingegangen seien, die einer weiteren Prüfung bedürfen. Eine Beschlussfassung sei daher noch nicht möglich.

Der Ausschuss fasst keinen **Beschluss**.

Herr Kreuzfeldt verlässt den Zuschauerraum und nimmt wieder an der Sitzung teil.

**11 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Kleikamp II" im Ortsteil Osterwick
Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)**

setzungsbuch (BauGB) sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: IX/412

Ausschussvorsitzender Herr Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/412.

Der Ausschuss fasst folgenden **Beschluss**:

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp II“ im Ortsteil Osterwick wird gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch entsprechend dem der Sitzungsvorlage IX/412 beigefügten Entwurf als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12 Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen vor.

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

Es werden keine Fragen durch Einwohner gestellt.

Guido Lembeck
Ausschussvorsitzender

Stephanie Schlüter
stellv. Schriftführerin