

Niederschrift

PLBUA/IX/27

Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Rosendahl am 21.09.2017 im Sitzungssaal des Rathauses, Osterwick, Hauptstraße 30, Rosendahl.

Anwesend sind:

Der Bürgermeister

Gottheil, Christoph Bürgermeister

Der Vorsitzende

Lembeck, Guido

Die Ausschussmitglieder

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

Von der Verwaltung

Brodkorb, Anne	Fachbereichsleiterin
Kortüm, Herbert	Produktverantwortlicher
Schlüter, Stephanie	Sachbearbeiterin
Heitz, Marco	Schritfführer

Als Gast zu TOP 5 ö.S.

Holz, Sven	Bezirksregierung Münster - Amt 33 -
Lange, Thomas	Bezirksregierung Münster - Amt 33 -
Timmer, Benedikt	Bezirksregierung Münster - Amt 33 -

Als Gast zu TOP 6 ö.S.

Schulte, Torben	Vermessungsbüro Schem- mer, Wülfing, Otte
-----------------	--

Es fehlen entschuldigt:

Beratende Mitglieder gem. § 58 Abs. 1 Satz 11 GO NRW

Branse, Martin
Förster, Richard

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 22:34 Uhr

Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende Lembeck begrüßt die Ausschussmitglieder, die erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörer, die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung sowie Frau Reher von der Allgemeinen Zeitung.

Er stellt fest, dass zu dieser Sitzung mit Einladung vom 12. September 2017 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)

1.1 Bauanträge für Windkraftanlage in der Bauerschaft "Brock" im OT Holtwick - Herr Suthoff

Herr Suthoff möchte wissen, ob Bauanträge für Windkraftanlagen in der „Brockbauerschaft“ vorliegen. Weiter möchte er wissen, ob durch die Gemeinde ein Grundstück für die Errichtung einer Anlage zur Verfügung gestellt werde und ob der Rat der Gemeinde Rosendahl dem zugestimmt habe. Er sehe die Windkraftanlagen kritisch, da sie sich seiner Meinung nach zu nah an dem Wohngebiet befinden.

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass die Gemeinde im Bereich eines für die Errichtung einer Windkraftanlage geplanten Standortes ein Grundstück besitze und dieses für die Errichtung der Windkraftanlage genutzt werden könne. Einen entsprechenden Beschluss habe der Rat der Gemeinde Rosendahl in seiner Sitzung am 18. Mai 2017 gefasst. Er ergänzt, dass noch kein entsprechender Bauantrag vorliege und betroffene Anlieger im Umkreis von 1 km über die Anlage unterrichtet worden seien, da ein offener Umgang mit den Informationen gewährleistet werden solle. Als weiterer Verfahrensschritt finde nun ein sog. Scopingtermin beim Kreis Coesfeld statt, so Bürgermeister Gottheil.

1.2 Einflussnahme Wegeausbau "Lengers Kämpchen" im OT Osterwick - Frau Schrage

Frau Schrage möchte wissen, ob es möglich sei, auf die geplante Wegeführung der Straße „Lengers Kämpchen“ im OT Osterwick noch eine Einfluss zu nehmen.

Ausschussvorsitzender Lembeck führt aus, dass noch keine endgültige Planung vorliege und jeder Betroffene zum Aufstellungsbeschluss noch Anregungen vorbringen könne.

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass das Wohnbauprojekt am „Lengers Kämpchen“ fertig gestellt sei und es nun zu überlegen gelte, wie die Wegeführung sein solle. Er ergänzt, dass es zwei Varianten gebe:

1. Variante:

Verkehrsberuhigte Zone ohne Hochboard/Gehweg,

2. Variante:

Tempo 30 oder 20 mit einem Hochboard/Gehweg.

Eine Entscheidung müsse noch getroffen werden, so Bürgermeister Gottheil.

1.3 6. Änderung B-Plan Ortskern Darfeld - Herr Froning

Herr Froning möchte wissen, warum zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ im OT Darfeld die erste Planung mit zwei Baukörpern nicht weiter verfolgt worden sei.

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass im Vorfeld mit dem Denkmalamt, Herrn Reuter, über die Maßnahme gesprochen worden sei. Tenor dieses Gespräches sei die geschlossene Bauweise an der Straße „Darfelder Markt“ gewesen und dies sei auch mit dem Investor besprochen worden und solle umgesetzt werden. Auf Vorschlag von Herrn Reuter sei der nun vorliegende Entwurf, der drei Gebäudekörper vorsehe, erstellt worden.

2 Anfragen der Ausschussmitglieder gemäß § 27 Abs. 9 Gescho

2.1 Informationsweitergabe über Kanalsanierungsmaßnahmen im OT Darfeld - Herr Espelkott

Ausschussmitglied Espelkott führt aus, dass an der Sudetenstraße im OT Darfeld Kanalarbeiten erfolgt seien. Er fragt, ob es richtig sei, dass der dort ansässige DRK-Kindergarten nicht schriftlich über den Beginn der Maßnahme informiert worden sei. Er ergänzt, dass die Nutzer von gemeindlichen Gebäuden auch informiert werden sollen.

Fachbereichsleiterin Brodkorb führt aus, dass nur Eigentümer der anliegenden Grundstücke und die im Einwohnerwesen verzeichneten Bürger als Anlieger ein Anschreiben erhalten hätten. Die Bediensteten des DRK-Kindergartens hätten die Information zum Baustellenstart infolgedessen erst am ersten Bautag erhalten. Für die Zukunft werde in ähnlich gelagerten Fällen geprüft, ob neben Eigentümern auch weitere Nutzer von einer Maßnahme betroffen seien. Im Bedarfsfall sollen auch diese rechtzeitig informiert werden.

2.2 Sachstand "Gewerbegebiet an der Höpinger Straße" im OT Darfeld - Herr Espelkott

Ausschussmitglied Espelkott möchte wissen, wie der Sachstand zum Gewerbegebiet „Höpinger Straße“ im OT Darfeld ist.

Fachbereichsleiterin Brodkorb führt aus, dass nach dem Aufstellungsbeschluss die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange erfolgt seien. Es bestehe der Verdacht auf Vorhandensein von Kampfmittel in dem betreffenden Gebiet, so Frau Brodkorb. Entsprechend müsse nun mit dem Kampfmittelräumdienst Arnsberg die weitere Vorgehensweise abgesprochen werden. Das Verfahren könne erst dann fortgeführt werden, wenn durch den Kampfmittelräumdienst die Unbedenklichkeit bescheinigt worden sei.

Produktverantwortlicher Kortüm ergänzt, dass die Gewerbefläche an der L555 frei vermarktet werden könne und bisher ein Grundstück reserviert sei.

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 06. Juli 2017.

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 11. Mai 2017 und 06. Juli 2017 gibt.

Wortmeldungen erfolgen nicht.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden **Beschluss**:

Die öffentlichen Niederschriften über die Sitzungen des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses PLBUA/IX/25 am 11. Mai 2017 und PLBUA/IX/26 vom 06. Juli 2017 werden hiermit genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5 Vereinfachte Flurbereinigung Darfeld - Mögliche Übernahme des 20%igen Eigenanteils der Teilnehmer für Wegebau- und Kompensationsmaßnahmen durch die Gemeinde Rosendahl
Vorlage: IX/550**

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/550 und gibt Erläuterungen.

Ausschussvorsitzender Lembeck begrüßt von der Bezirksregierung Münster – Amt 33 – die Herren Lange, Timmer und Holz. Frau Kehl sei erkrankt und lasse sich entschuldigen, so Herr Lange.

Mittels einer Power-Point-Präsentation wird die Maßnahme ausführlich und umfangreich und mit Ergänzungen der Herren Lange, Timmer und Holz dargestellt. Die Power-Point-Präsentation liegt der Niederschrift als **Anlage I** bei.

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass das Flurbereinigungsverfahren drei Ziele verfolge. Zum einen vernünftig zu bewirtschaftende Fläche zu schaffen, zum anderen den Wegebau mit Ausgleichsmaßnahmen zu optimieren und schließlich den Hochwasserschutz einschließlich Kompensationsmaßnahmen zu intensivieren. Er vertrete die Meinung und empfehle, dass durch die Gemeinde Rosendahl der 20 %ige Eigenanteil übernommen werden solle. Hieraus resultiere keine Bevorzugung der Anwohner, stellt Bürgermeister Gottheil klar.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt führt aus, dass die Wirtschaftswege in Niedersachsen vornehmlich wassergebunden und kaum asphaltiert seien. Er möchte wissen, ob die Wege tatsächlich asphaltiert werden müssen. Er selber sei kein Freund von Asphaltwegen. Auch möchte er wissen, ob bei Baubeginn in 2019 das heute dargestellte Zahlenwerk dann noch aktuell sei oder nur ein Vorratsbeschluss gefasst werden solle.

Herr Holz führt aus, dass ihm keine Information zu den Wirtschaftswegen in Niedersachsen vorliege. Die Wegeführung werde nach der Belastung gebaut bzw. ausgebaut und nur dort Asphalt eingesetzt, wo dies sinnvoll sei, so Herr Holz. Er ergänzt, dass sich die Kosten bis zu dem Baubeginn 2019 noch verändern können, aber nach heutigen Erkenntnissen eine Preisstabilität gegeben sein werde.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt führt aus, dass er die Meinung vertrete, dass die Darstellung der Maßnahme noch keine Abschlussreife habe.

Herr Timmer berichtet, dass es sich bisher um eine Planaufstellungsphase handele, welche sich möglichst nah am zukünftigen Zustand orientiere. Er ergänzt, dass bereits ca. 90 % der Wegeplanung festgezurrten seien.

Ausschussmitglied Gövert möchte wissen, ob die Kompensationsmaßnahmen in dem Gemeindeanteil enthalten seien.

Herr Lange bejaht dies.

Ausschussmitglied Weber möchte wissen, welchen Effekt die Flurbereinigung habe und wie viele weniger Flurstücke es geben werde. Auch möchte er wissen, wieviel Fläche im Flurbereinigungsgebiet der Gemeinde gehöre. Er möchte einen vernünftigen Ausgleich zwischen Kosten und Nutzen und keine Begünstigung von Anliegern erreichen.

Herr Timmer führt aus, dass die Gespräche mit den Teilnehmern der Flurbereinigung einzeln bezüglich der Neuordnung geführt worden seien. Mit den daraus gewonnenen Erkenntnissen sei das Wegenetz angepasst worden.

Herr Lange führt aus, dass durch die Flächenzusammenlegung eine Steigerung des Bodenwertes erfolgen werde. In Billerbeck (Flurbereinigung Aulendorf) seien von 100 Grundstücken nur noch 50 Grundstücke übrig geblieben und gleiches werde für Rosendahl anvisiert und es werden 2 Mio € durch Förderung in die Maßnahme investiert, so Herr Lange.

Produktverantwortlicher Kortüm führt aus, dass der Gemeinde zwischen 4 und 5 ha Grundstücksflächen in dem Flurbereinigungsverfahren gehören.

Ausschussmitglied Espelkott führt aus, dass er Ausschussmitglied Weber so verstehe, dass Anlieger im Außenbereich begünstigt und Anlieger im Innenbereich belastet werden.

Ausschussmitglied Steindorf führt aus, dass er die Meinung vertrete, dass viele Dinge durch privatrechtliche Absprachen nicht mehr zu klären seien und deshalb solle eine neue Sortierung vorgenommen werden. Er sehe keine Vergleichbarkeit mit KAG-Maßnahmen und sei froh, wenn die Maßnahme starte und die Kosten vornehmlich durch Dritte getragen werden.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt vertritt die Meinung, dass in den Flurbereinungsverfahren im OT Holtwick und im OT Osterwick keine Beiträge durch Anlieger gezahlt worden seien.

Herr Lange führt aus, dass die Anlieger durch die Bereitstellung von Flächen ihren Beitrag in den Flurbereinungsverfahren geleistet haben bzw. zukünftig leisten werden.

Ausschussmitglied Weber führt aus, dass er eine Aufstellung zu den Flurbereinungsverfahren in den OT'en Holtwick und Osterwick haben möchte, worin aufgeführt werde, was an Mitteln eingesetzt worden sei und welchen Beitrag die Anlieger geleistet hätten, um den Sinn und Zweck des Flurbereinungsverfahrens im OT Darfeld erkennen zu können. Er wünscht sich, dass der Umwelt in dem Verfahren ein größerer Raum beigemessen werde.

Herr Lange führt aus, dass für die Landschaftsentwicklung ca. 500.000 € eingesetzt werden und dies durch den Landschaftsplan und eine entsprechende Umsetzung im Flurbereinungsverfahren gesichert sei. Er ergänzt, dass sich der Kreis Coesfeld damit einverstanden erkläre, dass das Flurbereinungsverfahren auf dem Landschaftsplan basiere. Im Flurbereinungsverfahren „Aulendorf“ in Billerbeck sei kein Baum gefällt oder eine Hecke gerodet worden.

Ausschussmitglied Espelkott möchte wissen, ob die Ausgleichsmaßnahmen nur im OT Darfeld umgesetzt werden, oder der Erwerb von Ökopunkten möglich sei.

Herr Lange führt aus, dass die Ausgleichsmaßnahmen nur im OT Darfeld vorgenommen werden.

Ausschussmitglied Espelkott möchte wissen, ob die Bauernschaft „Höpingen“ im OT Darfeld zu dem Flurbereinungsverfahren gehöre.

Herr Timmer führt aus, dass die Bauernschaft „Höpingen“ nicht zu dem Flurbereinungsverfahren gehöre.

Ausschussmitglied Weber führt aus, dass in der heutigen Sitzung ein Beschluss über die Übernahme des 20 %-igen Anteil gefasst werden solle. Er möchte wissen, bis zu welchem Zeitpunkt ein Beschluss vorliegen müsse, da er die Meinung vertrete, dass der Beschluss heute nicht gefasst werden könne.

Herr Timmer führt aus, dass ein Beschluss spätestens zum Vorstellungstermin vorliegen solle.

Ausschussmitglied Steindorf vertritt die Meinung, dass die Beschlussempfehlung ausführlich erörtert worden sei und beschlossen werden könne.

Ausschussmitglied Hemker führt aus, dass es in der Bauernschaft „Höpingen“ viel Gefälle gebe. Er möchte wissen, wie die Wegeführung der wassergebundenen Wege nach einem Starkregenereignis wohl aussehen werde, wenn diese durch schwere Landmaschinen befahren werden.

Herr Holz führt aus, dass man ein solches Einzelereignis nicht lückenlos mitplanen könne, man jedoch insgesamt eine deutliche Verbesserung der Gesamtsituation auch aus diesem Blickwinkel heraus anstrebe.

Ausschussmitglied Weber führt aus, dass er einen Antrag stelle, dass zur Sitzung des Rates am 05. Oktober 2017 eine Übersicht über den Anteil von 20 % und die Flächen der Gemeinde vorgelegt werde.

Herr Timmer führt aus, dass sich die Wegeführung in einem desolaten Zustand befinde und die Gemeinde bezüglich der Wegeführung verkehrssicherungspflichtig sei.

Ausschussmitglied Weber führt aus, dass eine KGA-Beitragssatzung mit Außenbereichsregelungen vorhanden sei und er bezüglich des Flurbereinigungsverfahrens eine Abweichung davon sehe.

Abstimmung über den Antrag von Ausschussmitglied Weber:

Abstimmungsergebnis: 1 Ja-Stimme, 8 Nein-Stimmen

Antrag abgelehnt

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Ausschussvorsitzender Lembeck bedankt sich bei den Herren Lang, Holz und Timmer für die Ausführungen.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden **Beschlussvorschlag**:

1. Der Rat der Gemeinde Rosendahl beschließt die Übernahme des 20%igen Eigenanteils für Wegebau- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der vereinfachten Flurbereinigung Darfeld entsprechend dem sich aus dieser Verwaltungsvorlage sowie aus den ergänzenden Erläuterungen der Bezirksregierung Münster in der heutigen Sitzung ergebenden inhaltlichen und finanziellen Rahmen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Haushaltsplan 2018 einen entsprechenden investiven Haushaltsansatz beim Produkt 57 / II/12.001 Straßen, Wege, Plätze und Verkehrsanlagen auszuweisen.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

6 6. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern Darfeld" im Ortsteil Darfeld im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB Vorlage: IX/554

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/554 und gibt Erläuterungen.

Ausschussmitglied Söller verlässt von 20.37 – 20.43 Uhr die Sitzung.

Herr Schulte führt aus, dass noch kein Endergebnis vorliege und man sich immer noch in der Planung befinde.

Fachbereichsleiterin Brodkorb führt aus, dass parallel zu der Sitzung ein Gespräch zwischen Investor und einem Einwender geführt worden sei. Sie ergänzt, dass der Beschlussvorschlag laut Sitzungsvorlage behandelt werden solle und zur nächsten Sitzung des Rates ein Kompromiss vorgestellt werden könne.

Ausschussmitglied Espelkott führt aus, dass der Tagesordnungspunkt eventuell verschoben oder eine Abänderung des Beschlussvorschlages erfolgen solle.

Herr Schulte führt aus, dass nach Vorliegen eines kurzfristigen Kompromisses die Einarbeitung für die nächste Ratssitzung auf Basis des abgestimmten Entwurfs erfolgen könne.

Ausschussmitglied Steindorf führt aus, dass ein Kompromissvorschlag rechtzeitig vorliegen müsse, damit in den Fraktion sachgerecht beraten werden könne. Er sehe in der jetzigen Sitzung keinen Sinn in einer Abstimmung.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt führt aus, dass er den Antrag stelle, den Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung abzusetzen.

Ausschussmitglied Weber führt aus, dass er verwundert über die Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt sei, da in der Vorbearbeitung Zustimmung erreicht worden sei. Auch er sei in der aktuellen Situation allerdings auch der Meinung, dass der Tagesordnungspunkt vertagt werden solle.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt führt aus, dass durch die direkten Beteiligten ein Konsens gefunden werden solle und dann eine Entscheidung durch den Rat der Gemeinde Rosendahl getroffen werde.

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass die Sitzungsvorlage eine umfangreiche Darstellung beinhalte. Er ergänzt, dass zur Maßnahme Gespräche geführt worden seien und es sich in den letzten Tagen durch unterschiedliche Ansätze und Ideen immer wieder eine neue Sachlage ergeben habe. Er äußert, dass bei einer Absetzung durch die beteiligten Parteien Fakten für eine anschließende Beschlussfassung im Rat geschaffen werden sollen.

Ausschussmitglied Weber führt aus, dass in der letzten Diskussion klargestellt worden sei, dass die Freiheit zum Bauen nicht abgeschafft werden solle und bei einer Einigung der Parteien dies im Bebauungsplan festgeschrieben werden solle.

Ausschussvorsitzender Lembeck führt aus, dass Bürger sich darauf verlassen sollen, was und wie in den letzten Jahren bei Maßnahmen vorgegangen worden sei. Er warne davor, von der bisherigen Vorgehensweise abzuweichen, damit weiterhin eine klare Linie herrsche.

Ausschussmitglied Espelkott führt aus, dass es sich bei dieser Maßnahme um keine vergleichbare Maßnahme zu früheren Maßnahmen handle und die anliegenden Anwohner in die Maßnahme eingebunden werden sollen.

Fachbereichsleiterin Brodkorb führt aus, dass die meisten Anwohner im Rahmen der offenen Auslegung im Rathaus vorgesprochen, die Pläne eingesehen und sich mit der Maßnahme einverstanden erklärt hätten.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt führt aus, dass im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten ein Kompromiss gefunden werden solle.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen

Ausschussvorsitzender Lembeck führt aus, dass eine Absetzung des Tagesordnungspunktes von der Tagesordnung aufgrund der geführten Diskussion formal nicht mehr möglich sei. Auch er plädiere dafür, die weitere Behandlung des TOP auszusetzen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**7 40. Änderung des Bebauungsplanes "Gartenstiege" im Ortsteil Holtwick im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: IX/555**

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/555 und gibt Erläuterungen.

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden **Beschlussvorschlag:**

Den in der Sitzungsvorlage Nr. IX/555 in Anlage I bis II beigefügten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in Anlage III aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Anregungen und Bedenken vorgetragen haben.

Der in Anlage IV beigefügte Bebauungsplanentwurf zur 40. Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ im Ortsteil Holtwick im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wird gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8 Vorstellung der Pläne zum Bauvorhaben "Am Holtkebach" im Ortsteil Holtwick

Bürgermeister Gottheil stellt die Maßnahme ausführlich und umfänglich mittels einer Power-Point-Präsentation vor.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Fachbereichsleiterin Brodkorb führt aus, dass sich die Dachform im Vergleich zum ersten Entwurf verändert habe. Sie ergänzt, dass die Baupläne mit dem Kreis Coesfeld als Genehmigungsbehörde abgestimmt und genehmigungsfähig seien und somit Änderungen nicht mehr erfolgen sollen.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt führt aus, dass er der Meinung sei, dass sich Eigentumswohnungen an diesem Standort möglicherweise schlecht vermarkten lassen.

Bürgermeister Gottheil berichtet, dass es im OT Holtwick an barrierefreiem Wohnraum fehle. Eine gute Nahversorgung sei gesichert, so Bürgermeister Gottheil und er gehe davon aus, dass sich eine Veräußerung von Eigentumswohnungen nach dem Preis richte (Zusammenspiel von Angebot und Nachfrage).

Ausschussmitglied Weber führt aus, dass seiner Meinung nach ein neues Konzept für die Bäume an der Legdener Straße entwickelt werden solle.

Ausschussmitglied Espelkott möchte wissen, ob die Wohnungen tatsächlich barrierefrei seien und ob eine Sondergenehmigung für eine Tiefgarage möglich sei.

Bürgermeister Gottheil und Fachbereichsleiterin Brodkorb führen aus, dass die Wohnungen barrierefrei erstellt werden sollen und es keine Kenntnisse zu einer Sondergenehmigung für Tiefgaragen vorliegen, da eine ggf. zu errichtende Tiefgarage in dieser Größenordnung überhaupt die erste für die Gemeinde Rosendahl sei.

Ausschussmitglied Hemker möchte wissen, wie groß das Gesamtareal sei.

Fachbereichsleiterin Brodkorb führt aus, dass das Areal eine Gesamtgröße von ca. 3.500 qm habe.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

9 Vorstellung der Pläne zum Bauvorhaben "Darfelder Markt 20-22" im Ortsteil Darfeld

Fachbereichsleiterin Brodkorb stellt die Maßnahme ausführlich und umfänglich mittels einer Power-Point-Präsentation vor. Die Power-Point-Präsentation liegt der Niederschrift als **Anlage III** bei.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt führt aus, dass ihm die Dachform nicht ganz verständlich sei.

Fachbereichsleiterin Brodkorb führt aus, dass ein Satteldach nach hinten hinaus erstellt werde und zur Straßenfront ein Giebel angedacht sei.

Ausschussmitglied Espelkott möchte wissen, ob die enge Gasse zwischen den Häusern bestehen bleibe.

Fachbereichsleiterin Brodkorb bejaht dies.

Ausschussmitglied Steindorf möchte wissen, ob der Bürgersteig ausreichend dimensioniert berücksichtigt sei.

Fachbereichsleiterin Brodkorb führt aus, dass die Flucht für den Bürgersteig durch den Kreis Coesfeld bestätigt worden sei.

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass die Liegenschaft zuerst weiter zurück versetzt erstellt werden sollte, dieses aber nach Einschätzung des Kreises Coesfeld nicht genehmigungsfähig sei.

Ausschussmitglied Espelkott möchte wissen, ob für die neue Liegenschaft die Parkplätze der Landfleischerei „Vollmer“ genutzt werden sollen.

Fachbereichsleiterin Brodkorb führt aus, dass für die Liegenschaft eigene Parkflächen erstellt werden.

Ausschussmitglied Weber möchte wissen, ob für eine eventuelle Hinterbebauung Pläne vorliegen.

Fachbereichsleiterin Brodkorb verneint dies.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

**10 Erstellung eines Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzeptes (IKEK) für die Gemeinde Rosendahl
Präsentation des Berichtes
Vorlage: IX/553**

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/553 und gibt Erläuterungen.

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass eine allgemeine Beschreibung erfolgen solle, um möglichst viele Aspekte mit in die Beschreibung herein zu bringen und eine eventuelle größtmögliche Förderung zu erhalten. Dies sei auch in einem Gespräch mit der Bezirksregierung Münster erörtert worden. Er ergänzt, dass jegliche Änderungen aus den Ausschüssen an das Büro „plan-lokal“ übermittelt werden.

Nr. 1 PLBUA

Umwidmung der Hauptstraße in Osterwick

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Nr. 2 PLBUA

Konversion des ehemaligen Gewerbegebietes in Darfeld

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Nr. 3 SpKFS

Ausbau des Radwegenetzes in allen drei Ortsteilen

Nr. 4 SpKFS

Schaffung eines Campingplatzes am Bahnhof in Darfeld

Nr. 5 SpKFS

Versetzung der „Waschfrau“ an die Vechte in Darfeld

Nr. 6 PLBUA

Landschaftsplanerisches Konzept zur Umgestaltung des Treffpunktes der Vechtequelle in Darfeld

Ausschussmitglied Weber führt aus, dass die Maßnahme „Vechtequelle“ sich aus mehreren Maßnahmen zusammensetzen und jede einzeln behandelt werden solle.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Nr. 7 SpKFS

Rahmenkonzept für die Aufwertung des Treffpunktes „Holtwicker Ei“

Nr. 8 PLBUA

Gestaltungsplan für die Qualifizierung der Ortsmitte Holtwick

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Nr. 9 PLBUA

Gestaltungsplan für die Qualifizierung der Ortsmitte Darfeld

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Nr. 10 PLBUA

Wettbewerb zur Umgestaltung des Fabianus-Kirchplatzes und Qualifizierung der Ortsmitte Osterwick

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Nr. 11 PLBUA

Punktuelle Verbesserung von Fußwegen in allen drei Ortsteilen

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Nr. 12 PLBUA

Installation von öffentlichen Sanitäreanlagen in den Ortskernen in allen drei Ortsteilen

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Nr. 13 SpKFS

Dorfgemeinschaftshäuser in allen drei Ortsteilen

Nr. 14 SpKFS

Aufbau eines Seniorennetzwerkes

Nr. 15 SchBA / PLBUA

Sanierung des Schulzentrums in Osterwick

Nr. 16 SpKFS

Sanierung der Sportplätze in allen drei Ortsteilen

Nr. 17 PLBUA

Private Investition: Umgestaltung des „Markt Eins“

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Nr. 18 PLBUA

Flächenaktivierung gegenüber dem Rathaus in Osterwick

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Nr. 19 PLBUA

Umgestaltung des Knotenpunktes Darfelder Markt/Osterwicker Straße/Billerbecker Straße

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Nr. 20 SpKFS

Kampagne „Unsere schöne Gemeinde Rosendahl“

Nr. 21 SpKFS

Initiierung des Projektes „Mitfahrerbank“ in allen drei Ortsteilen

Nr. 22 PLBUA

Punktuelle Aufwertung der Wirtschaftswege

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Nr. 23 PLBUA

Kampagne „Rosendahl eine umweltfreundliche Kommune“ und Umweltbericht

Ausschussmitglied Weber führt aus, dass er weitergehenden Bedarf für Rosendahl sehe, eine tatkräftige Analyse vorliegen zu haben und eine mögliche Förderung zu erhalten.

Nr. 24 PLBUA

Feuerwehr/Zivilschutz/Rettungswesen

Ausschussmitglied Espelkott führt aus, dass sich die Maßnahme nicht nur auf die „Freiwillige Feuerwehr“ beziehen, sondern auch der Zivilschutz beachtet werden solle.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass eine formelle Beschlussfassung zum gesamten IKEK-Abschlussbericht durch den Planung-, Bau- und Umweltausschuss analog zu den Ausschüssen nicht notwendig sei.

Es erfolgt eine Abstimmung über die behandelten Punkte durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

- 11 Erweiterung des Seniorenheims "Stiftung zu den Heiligen Fabian und Sebastian" und Verkehrsregelung am Lengers Kämpchen im Ortsteil Osterwick**
1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Südlich der Schöppinger Straße" im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Bau-gesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: IX/557

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/557 und gibt Erläuterungen.

Fachbereichsleiterin Brodkorb stellt die Maßnahme ausführlich und umfänglich mittels verschiedener Folien vor. Die Folien liegen der Niederschrift als **Anlage IV** bei.

Ausschussmitglied Espelkott möchte wissen, ob es nicht sinnvoll sei, zu der Maßnahme in einer der nächsten Sitzung einen Verkehrsexperten einzuladen. Der Ausschuss sieht dies als sinnvoll an. Auch möchte er wissen, ob eine Veränderung der PKW-Stellplätze an der Schöppinger Straße erfolgen werde.

Ausschussmitglied Weber führt aus, dass für die Feuerwehr eine Nutzung der Straßen ohne Einschränkungen möglich sein müsse.

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass an den PKW-Stellplätzen an der Schöppinger Straße eine Anpassung vorgenommen werde.

Fachbereichsleiterin Brodkorb führt aus, dass über die Parkplatzsituation insgesamt noch konkret gesprochen werden müsse.

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass das Altenheim zurzeit über eine nicht ausreichende Anzahl an Einzelzimmern verfüge. Ergänzend solle das Angebot in der Tagespflege ausgebaut werden, so Bürgermeister Gottheil. Er ergänzt, dass im Rahmen der Verkehrsschau die Parkplatzsituation betrachtet werden solle.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt möchte wissen, warum die Straße „Lengers Kämpchen“ verlegt werden solle.

Fachbereichsleiterin Brodkorb führt dazu aus, dass diese verbreitert werden solle.

Ausschussmitglied Weber macht deutlich, dass ihm die jetzige Planung der Maßnahme besser gefalle als die vorherige Planung.

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass der Anbau direkt angrenzend an bestehende Gebäude entstehen solle.

Ausschussmitglied Steindorf verlässt von 21.46 Uhr – 21.48 Uhr die Sitzung.

Ausschussmitglied Hemker möchte wissen, ob die unbebaute Fläche am Ende des „Lengers Kämpchen“ mit in die Planung einbezogen werde und für Parkfläche genutzt werden könne.

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass hierzu keine Kenntnisse vorliegen, es aber bei der weiteren Planung mit in Betracht gezogen werden könne.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt führt aus, dass sich der Ausbau der Straße an den örtlichen Gegebenheiten und der Verkehrssicherheit orientieren müsse.

Ausschussvorsitzender Lembeck führt aus, dass für die Ausgestaltung der Straße „In de Kämp“ im OT Holtwick ein Ortstermin durchgeführt worden sei und er sich einen solchen Termin auch für das „Lengers Kämpchen“ vorstellen könne.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden **Beschlussvorschlag**:

Es wird beschlossen, die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Südlich der Schöppinger Straße“ im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. IX/557 als **Anlage II** beigefügten Planentwurf zu entnehmen ist, durchzuführen. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Gemäß § 13a in Verbindung mit den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Diese Beschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12 Mitteilungen

12.1 Zeelink Erdgasfernleitung - Bürgermeister Gottheil

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass vom 18. September 2017 bis zum 17. Oktober 2017 die Unterlagen zum Planfeststellungsverfahren u.a. auch hier in der Gemeinde Rosendahl öffentlich ausgelegt seien. Die Einwendungsfrist dauere bis einschließlich 02. November 2017. Er ergänzt, dass die Gemeinde ebenso aufgefordert worden sei, bis zum 02. November 2017 eine Stellungnahme abzugeben. Da die Antrags-trasse im Planfeststellungsverfahren nun verlegt bzw. weiter entfernt von Holtwick dargestellt worden sei, wird der Ausschuss darüber informiert, dass die Verwaltung keine zusätzlichen Bedenken über die bisherige Stellungnahme hinaus äußern wird, so Bürgermeister Gottheil.

12.2 Amprion Stromleitung - Bürgermeister Gottheil

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass das Ingenieurbüro „Freigang und Schumann“ die Gemeinde Rosendahl angeschrieben und darum gebeten habe, Pläne zu schicken, die in deren weiterer Planung ggfls. Berücksichtigung finden können. Er ergänzt, dass mit E-Mail vom 01.09.2017 folgende Pläne, mit der Bitte um Berücksichtigung übersandt worden seien:

- Entwurf der möglichen Erweiterung des Gewerbegebietes im OT Holtwick
- Auszug aus dem Regionalplan
- Auszug Flächennutzungsplan

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass wenn es gewünscht sei, dass bei den Verantwortlich angefragt werden könne, ob eine Vorstellung des Projektes möglich sei.

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

13.1 Flurbereinigungsverfahren Darfeld - Herr Pallasch

Herr Pallasch führt aus, dass er im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens „Darfeld“ auf eine gütliche Einigung bei der Verteilung der Gebühren hoffe.

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass es wiederholt Vorstandssitzungen gebe und möglichst alle Eigentümer in die Maßnahme eingebunden werden sollen, um einen Konsens bei der Verteilung der Gebühren zu erreichen.

Ausschussmitglied Hemker ergänzt, dass durch die Landwirte Mittel in Form von Flächen und Geldleistungen eingebracht werden.

13.2 Finanzielle Situation der Gemeinde Rosendahl - Frau Probst

Frau Probst möchte wissen, wie die finanzielle Situation der Gemeinde Rosendahl zurzeit sei, dies auch vor dem Hintergrund der Änderung des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) in 2015.

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass die Gemeinde Rosendahl sich an den Grundsatz der Einnahmebeschaffung halte und deshalb die Möglichkeiten zur Einnahmebeschaffung ausgeschöpft werden müssen, wozu auch die Erhöhung des Kommunalabgabengesetzes in 2015 gehöre. Für das Haushaltsjahr 2017 werde es ein Defizit von ca. 2.500.000 € geben, so Bürgermeister Gottheil. Er verbitte sich die Annahme, dass die Gemeinde Rosendahl ein leichtfertiges Verhalten mit den liquiden Mitteln vornehme.

13.3 Prioritätenlisten für den Straßenausbau in der Gemeinde Rosendahl - Herr Kramer

Herr Kramer möchte wissen wie der Sachstand bei der Prioritätenliste für den Straßen- und Wegebau im Gemeindegebiet sei.

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass im Rahmen der Beratungen für den Haushalt 2017 den Fraktionen eine Auflistung zugegangen sei, aus welcher zu ersehen sei, welche Maßnahmen zur Umsetzung anstehen können. Nach einem Ortstermin solle eine Prioritätenliste erstellt werden, so Bürgermeister Gottheil. Es solle auf jeden Fall eine Sanierung von Wirtschaftswegen vorgenommen werden, so Bürgermeister Gottheil.

13.4 Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg - Herr Kramer

Herr Kramer möchte wissen, wie der Sachstand bei der Maßnahme „Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg“ sei.

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass das Planverfahren für die Verlegung der Geflügelhaltung in den Außenbereich zurzeit nicht weiter verfolgt werde. Dies liege an den veränderten Voraussetzungen und Rahmenbedingungen des Landesentwicklungsplanes und nicht an der Verwaltung, macht Bürgermeister Gottheil deutlich. Er ergänzt, dass zurzeit abgewartet werden müsse, ob durch die eine geänderte Gesetzgebung eine Möglichkeit zur Errichtung von Tierhaltungsanlagen im Außenbereich aufgezeigt werden könne, um anschließend die Maßnahme weiter zu verfolgen. Nach jetzigem Stand sehe er keine Erfolgchancen für die Maßnahme.

13.5 Einspruchsmöglichkeiten zur Baumaßnahme "Lengers Kämpchen" im OT Osterwick - Herr Hambrügge

Herr Hambrügge führt aus, dass bezüglich der Straßenführung am „Lengers Kämpchen“ zu der Verkehrssicherheit noch Beratungsbedarf bestehe und er möchte wissen, ob es einen Zeitplan für einen Einspruch gebe.

Fachbereichsleiterin Brodkorb führt aus, dass nur für den Kurvenbereich des „Lengers Kämpchen“ eine Einspruchsmöglichkeit bestehe. Sie ergänzt, dass es für Verkehrsregelungen an sich keine Einspruchsmöglichkeit gebe und hierfür die Straßenverkehrsbehörde des Kreis Coesfeld zuständig sei.

Herr Krug führt aus, dass im „Lengers Kämpchen“ eine Spielstraße und keine 30-er Zone favorisiert werde und er ein Gefahrenpotenzial zwischen der Grundstücksausfahrt und Radfahrern sehe.

Ausschussvorsitzender Lembeck führt aus, dass ein Ortstermin mit entsprechenden Personen (u.a. Polizei) durchgeführt werden soll.

Herr Heuer möchte den zeitlichen Rahmen der Einwendungsmöglichkeit wissen.

Fachbereichsleiterin Brodkorb führt aus, dass eine frühzeitige Bürgerbeteiligung vorgenommen werde und Anregungen hierzu innerhalb von 4 Wochen vorgetragen werden können. Anschließend werden die Planunterlagen nochmals einen Monat öffentlich ausgelegt, so Frau Brodkorb.

Frau Schrage möchte wissen, ob zu dem anvisierten Ortstermin nur Anlieger oder auch Eltern der Kinder des Kindergartens geladen werden.

Fachbereichsleiterin Brodkorb führt aus, dass die Thematik mit allen Bürgern besprochen, der Ortstermin jedoch sachlich und ordentlich strukturiert durchgeführt werden solle.

Herr Söller verlässt von 22.23 Uhr – 22.27 Uhr die Sitzung.

Guido Lembeck
Ausschussvorsitzender

Marco Heitz
Schriftführer