

# N i e d e r s c h r i f t P L B U A / V I I / 1 6

Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Rosendahl am 19.10.2006 im Sitzungssaal des Rathauses, Osterwick, Hauptstraße 30, 48720 Rosendahl.

## **Anwesend waren:**

### Der Ausschussvorsitzende

Barenbrügge, Theodor

### Die Ausschussmitglieder

Henken, Theodor  
Mensing, Hartwig  
Niehues, Hubert  
Riermann, Günter  
Rottmann, Josef  
Schenk, Klaus  
Weber, Winfried  
Wessendorf, Ulrich

### Von der Verwaltung

Niehues, Franz-Josef	Bürgermeister	
Wellner, Norbert	Fachbereichsleiter	
Gottheil, Erich	Fachbereichsleiter	
Mertens, Christoph	Sachbearbeiter	zu TOP 2 ö.S.
Brodkorb, Anne	Schriftführerin	

### Als vortragende Gäste zu TOP 2 ö.S.

Herr Barz	EBM, Münster
Herr Wowra	EBM, Münster

## **Es fehlten entschuldigt:**

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:45 Uhr

## Tagesordnung

Vor Sitzungsbeginn wurden einige Ortsbesichtigungen durchgeführt.

### *DRK-Heim, Gustav-Böcker-Straße, Ortsteil Holtwick*

Am DRK Heim in Holtwick ist der Eingangsbereich behindertengerecht erstellt worden. Hierzu wurde die gesamte bestehende Treppenanlage beseitigt und durch eine Anlage mit Treppe und Rampe ersetzt. Ein Edelstahlgeländer wurde angebracht. Auch eine neue Eingangstür und die Überarbeitung der Putzfassade waren Teil der Baumaßnahme.

Herr Dinkler, Vorsitzender des DRK-Holtwick, begrüßte die Ausschussmitglieder und die Vertreter der Verwaltung. Er bedankte für die finanzielle Unterstützung und die gute Zusammenarbeit. Hierdurch konnte erreicht werden, dass der von der Verwaltung vorgegebene Kostenrahmen von 6.500 Euro nur geringfügig überschritten wurde. Er erläuterte, wie die Gesamtkosten von 7.430,00 Euro zustande kamen. Zudem wies er auf die bereits durchgeführte Renovierung des Gemeinschaftsraumes hin. Die über den zugesagten Betrag von 6.500,00 Euro hinausgehenden Kosten würden vom DRK-Ortsverein getragen.

Im Vorraum, der bei den Blutspendeterminen für die Verpflegung der Blutspender genutzt werde, sei noch eine Deckenerneuerung notwendig, da die vorhandene Decke nicht mehr den Hygieneanforderungen entspreche. Die Materialkosten hierfür würden sich auf knapp 2.000,00 Euro belaufen. Der DRK-Ortsverein wolle sich hieran beteiligen und die Erneuerung der Decke in Eigenleistung durchführen. Für die Materialkosten bat er jedoch um einen Zuschuss der Gemeinde in Höhe von 1.000,00 Euro, da der DRK-Ortsverein bereits die Mehrkosten für den Eingangsbereich getragen hätte. Es wäre ausreichend, wenn dieser Betrag im Haushalt 2007 bereitgestellt werden könnte.

### *Endausbau der Straßen "Janningskamp" und "Heinrich-Backensfeld-Straße", Ortsteil Holtwick*

Zunächst wies Fachbereichsleiter Wellner die Ausschussmitglieder auf den Fußweg zwischen Torhaus und der Heinrich-Backensfeld-Straße hin. Dieser sei in Absprache mit den Anwohnern mit geringem Aufwand erstellt worden. Es fehle lediglich noch eine Schicht feiner Splitt.

Bürgermeister Niehues berichtete hierzu, dass einige Mütter besorgt wären, weil der Fußweg an dem Tor zur Gräfte hin steil abfalle. Kleinere Kinder würden mit ihren Kettcars hierdurch direkt vor das Tor fahren. Der Bauhof sei angewiesen worden, den Fußweg an dieser Stelle anzuheben und gegen Absturz abzusichern.

Der Ausschuss besichtigte dann den Ausbau der Straßen "Janningskamp" und "Heinrich-Backensfeld-Straße". Die Anordnung der Parkplätze und die Anpflanzung der Beete sei mit den Anwohnern abgesprochen worden, so Fachbereichsleiter Wellner. Diese seien auch bereit, die Beete zu pflegen. Jeden Donnerstag finde zudem eine sogenannte "Sprechstunde" am Bauwagen statt, bei der gegebenenfalls auftretende Probleme erörtert werden. In ca. drei Wochen sei die Maßnahme abgeschlossen. Dann werde auch diese Straße an das Baugebiet angebunden.

### *Gräfte Haus Holtwick*

Bürgermeister Niehues erläuterte, wie der Rückbau der Grätenanlage erfolgen werde. Die Maßnahme sei mit dem Bodendenkmalamt abgesprochen. So sei nach der Anlegung von

Drainagen eine teilweise Verfüllung vorgenommen worden. Diese sei so angelegt, dass sie nach Verdichtung und Einsaat mit einem Mähgerät gepflegt werden können. Nach Fertigstellung kann dann auch die Zaunanlage aufgenommen werden. Lediglich der Bereich für die Regenrückhaltung werde eingezäunt, wofür das vorhandene Zaunmaterial verwendet werde, um Kosten zu sparen. Kosten entstehen durch die Maßnahme nicht und die Fläche kann dann in der Form liegen bleiben, bis es einen Investor für die Fläche gebe.

*Erschließung eines Grundstückes an der Straße "Droste-Hülshoff-Weg" über den Fußweg zur Kirche im Ortsteil Osterwick*

Fachbereichsleiter Wellner besichtigte mit den Ausschussmitgliedern ein Bauvorhaben am "Droste-Hülshoff-Weg". Das Vorhaben werde zurzeit von der Hauptstraße über den Parkplatz neben der alten Vikarie erschlossen. Der Bauherr wolle nun ein Carport bauen und hierzu die Erschließung geklärt haben. Möglich sei die Eintragung eines Wegerechtes über das gemeindliche Grundstück an der Hauptstraße oder die Erschließung über den Fußweg am "Droste-Hülshoff-Weg". Die südliche Hecke an diesem Fußweg müsse dann jedoch versetzt werden, was nach Auskunft des gemeindlichen Gärtners durchaus möglich sei. Zudem machte Fachbereichsleiter Wellner deutlich, dass dem Bauherrn auf der gesamten Länge seines Grundstückes eine Zufahrtsmöglichkeit zustehe und ihm nicht vorgeschrieben werden könne, wo er diese Zufahrt einzurichten habe.

Auf die Frage, ob auch andere freie Grundstücke in diesem Bereich über diesen Fußweg erschlossen werden können, entgegnete Herr Wellner, dass das Bauordnungsamt des Kreises Coesfeld einer weiteren Erschließung von Grundstücken in diesem Bereich nur nach Regelung durch einen Bauleitplan zustimmen werde.

Nach eingehender Diskussion war sich der Ausschuss darüber einig, dass der Bauherr zunächst seine Hecke in dem Bereich öffnen solle, wo die Zufahrt zu seinem Grundstück geplant sei, erst dann werde die Hecke im südlichen Bereich des Fußweges, von der Höhe der Zufahrt an, versetzt.

Im Anschluss daran eröffnete der Ausschussvorsitzende Barenbrügge die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses und begrüßte hierzu die Ausschussmitglieder, anwesende Ratsmitglieder, Herrn Barz und Herrn Wowra vom Büro EBM Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, die erschienenen Zuhörer, sowie die Vertreter der Verwaltung. Er wies darauf hin, dass die im September vorgesehene Sitzung des Ausschusses ausgefallen sei und darum die Einladungen mit der Ziffer 17. versehen wurden. Dieses sei jedoch die 16. Sitzung. Er bat darum, die Unterlagen der Einladung entsprechend zu ändern.

Anschließend stellte er die form- und fristgerechte Einladung zur Sitzung fest. Hiergegen erhob sich kein Widerspruch.

Da zum Punkt 4 der Tagesordnung (37. Änderung des Flächennutzungsplanes im OT Osterwick (Bereich Eichenkamp)) viele Zuhörer erschienen waren, schlug der Ausschussvorsitzende Barenbrügge vor, den Punkt 4 der Tagesordnung vorzuziehen und direkt nach Punkt 1 der Tagesordnung (Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus öffentlichen Ausschusssitzungen) zu beraten.

Der Ausschuss stimmte dieser Änderung der Tagesordnung zu.

**1 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus öffentlichen Ausschusssitzungen**

Fachbereichsleiter Wellner berichtete über die abschließende Erledigung der in öffentlicher Sitzung des Ausschusses am 24.08.2006 gefassten Beschlüsse.

Der Bericht wurde ohne Wortmeldungen zur Kenntnis genommen.

**2 Vorstellung der Konzeptstudie für die Erneuerung der Heizungsanlage des Schulzentrums im Ortsteil Osterwick durch die EBM Ingenieurgesellschaft mbH, Münster**  
**Vorlage: VII/435**

Ausschussvorsitzender Barenbrügge verwies auf die Sitzungsvorlage Nr. VII/435 und bat Herrn Barz vom Büro EBM in Münster um Vorstellung der Konzeptstudie.

Herr Barz stellte das Ergebnis der Konzeptstudie zur Erneuerung der Heizungsanlage des Schulzentrums im Ortsteil Osterwick, vor. Die Kurzform der Konzeptstudie liegt dem Protokoll als **Anlage I** bei. Die komplette Konzeptstudie wird den Fraktionen in jeweils einer Ausfertigung zur Verfügung gestellt.

Ausschussvorsitzender Barenbrügge bedankte sich für die Ausführungen.

Ausschussmitglied Weber fragte an, warum andere Formen der Energiegewinnung, beispielsweise die Solarenergie, bei der Betrachtung außen vor geblieben sind.

Herr Barz antwortete, dass die Solarenergie alleine nicht ausreichte, den Gesamtwärmebedarf von 1050 KW zu decken. Sie könne nur Spitzen des Wärmebedarfes auffangen. Diese entstünden aber in der Winterzeit und nicht im Sommer, wo die Solaranlagen am effektivsten seien. Außerdem würde in den Sommerferien überhaupt keine Energie benötigt.

Ausschussmitglied Mensing erkundigte sich, ob auch energiesparende Maßnahmen an den Gebäuden bei der Berechnung berücksichtigt wurden.

Herr Barz berichtete, dass es sowohl an der Hauptschule wie auch an der Turnhalle/Lehrschwimmhalle Möglichkeiten gebe durch energetische Maßnahmen am Gebäude Energie einzusparen. Jedoch seien die Investitionen für diese Maßnahmen so hoch, dass man sie nicht berücksichtigt habe.

Ausschussmitglied Mensing schloss die Frage an, ob es auch Berechnungen gebe, bei denen mit einem unterschiedlichen prozentualen Anstieg der Energielieferanten gerechnet wurde.

Herr Barz entgegnete, dass man davon abgesehen habe, da die genaue Erhöhung der Energiekosten nicht bekannt sei und insbesondere die Hackschnitzel momentan einen Preissprung machten. Daher sei bei der 30%/50% Variante davon ausgegangen worden, dass sie ebenso im Preis steigen wie Gas.

Ausschussmitglied Schenk erkundigte sich, ob Hackschnitzel auch aus den eigenen Wallhecken berücksichtigt wurden.

Herr Barz bejahte dieses.

Ausschussmitglied Rottman fragte an, ob in dem Ofen für die Hackschnitzelver-

brennung auch Rapsölkuchen oder ähnliches verfeuert werden könnten.

Herr Barz erläuterte, dass die Kessel sicherlich höhere Temperaturen aushalten, aber diese Alternativbefeuerung ausprobiert werden müsse.

Ausschussmitglied Weber erkundigte sich, ob alle Holzarten für die Befeuerung der Holzhackschnitzelheizung genutzt werden können, da die Kosten der Anlage insbesondere vom Holz abhängig seien, welches verfeuert werde.

Herr Barz entgegnete, dass man zur Erzielung einer ausreichenden Effektivität hochwertiges Holz mit einem entsprechendem Brennwert verwenden sollte.

Ausschussmitglied Rottmann fragte nach, wie oft die Container für die Hackschnitzel gewechselt werden müssten.

Herr Barz antwortete, dass dieses in der kalten Jahreszeit zwei mal wöchentlich notwendig sei.

Ausschussmitglied Mensing erkundigte sich, wo die Container aufgestellt werden sollen.

Herr Barz erläuterte anhand eines Lageplanes, dass die Container an der Ostseite der Zweifachsporthalle aufgestellt werden, da hier eine separate Zufahrt mit Wendemöglichkeit vorhanden und das Gefährdungspotential am geringsten sei.

Ausschussmitglied Rottmann fragte nach, wie die Container entladen werden.

Herr Barz erläuterte, dass dieses über einen Schubboden erfolge.

Ausschussvorsitzender Barenbrügge fragte an, wohin die Tendenz denn gehe.

Herr Barz führte aus, dass zurzeit die Erneuerung der Gaskesselanlage die günstigste Variante sei, man aber davon ausgehen müsse, dass die Brennstoffpreise auf weite Sicht hin stark steigen werden und dann die Holzhackschnitzelheizung trotz der hohen Investitionskosten wirtschaftlicher sei.

Ausschussmitglied Mensing erkundigte sich, ob die Wartungskosten ebenfalls eingerechnet seien.

Herr Barz erläuterte, dass die Wartungskosten 1-2 % der Investitionskosten betragen. Zudem sei die Wartungsleistung des Hausmeisters mitberücksichtigt. Ausgeschlossen sei ein Vollwartungsvertrag für das mit Rapsöl und Palmöl betriebene Blockheizkraftwerk.

Ausschussmitglied Rottmann fragte nach, ob die Kosten für die Anschaffung der Container auch miteinbezogen wurden.

Herr Barz sagte, dass der ortsansässige Lieferant der Hackschnitzel die Container auf seine Kosten beschaffen und der Gemeinde zur Verfügung stellen wolle.

Ausschussmitglied Riermann bat um Auskunft darüber, wie hoch die Lebensdauer der Holzhackschnitzelheizung sei.

Herr Barz führte aus, dass die Lebensdauer der Holzhackschnitzelheizung 25 Jahre betrage, während die Lebensdauer einer herkömmlichen Gasheizung 20 Jahre beträgt.

Bürgermeister Niehues erkundigte sich, ob für die Holzhackschnitzelheizung ein Wärmepuffer benötigt werde.

Herr Barz verneinte dies. Es seien bereits 25 Schulen mit einer derartigen Anlage ohne Pufferspeicher ausgestattet worden.

Ausschussmitglied Schenk fragte nach, ob ein Blockheizkraftwerk das ganze Jahr über gleichbleibend betrieben werden müsste oder ob es im Sommer auch niedriger gefahren werden kann.

Herr Barz erläuterte, dass für die Wirtschaftlichkeit eines Blockheizkraftwerkes eine durchgehende Nutzung notwendig, für das Schulzentrum wegen der Sommerferien aber nicht gegeben sei.

Bürgermeister Niehues fragte nach, wie bei der Ausschreibung einer Holzhackschnitzelheizung vorgegangen werde.

Herr Barz führte aus dass hier ein Losverfahren zum Tragen komme, da ein einheimischer Heizungsbauer die Montage einer derart großen Anlage nicht alleine vornehmen könne.

Ausschussvorsitzender Barenbrügge bedankte sich für die Ausführungen.

Alsdann fasste der Ausschuss nachstehenden **Beschluss**:

Die durch das Büro EBM Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, erstellte Konzeptstudie zur Erneuerung der Heizungsanlage des Schulzentrums im Ortsteil Osterwick wird zur Kenntnis genommen und zunächst in den Fraktionen erörtert.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**3 2. Erweiterung des Bebauungsplanes "Nördlich der Höpinger Straße" im Ortsteil Darfeld**

hier: **Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

**Vorlage: VII/432**

Ausschussvorsitzender Barenbrügge verwies auf die Sitzungsvorlage Nr. VII/432 und die entsprechende Sitzungsvorlage.

Fachbereichsleiter Wellner erläuterte den Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld.

Anschließend fasste der Ausschuss nachstehenden **Beschlussvorschlag für den Rat**:

Den Beschlussvorschlags schlägen entsprechend den in der Sitzung des Ausschusses am 19.10.2006 vorgelegten Empfehlungen wird zugestimmt.

Die 2. Erweiterung des Bebauungsplanes „Nördlich der Höpinger Straße“ im Ortsteil Darfeld mit dazugehöriger Begründung nebst Umweltbericht wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**4 37. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Osterwick (Bereich Gewerbegebiet Eichenkamp)**

**hier: Prüfung und Abwägung der während der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen sowie Feststellungsbeschluss**

**Vorlage: VII/433**

Dieser TOP wurde vor die Beratung von TOP 2 vorgezogen.

Ausschussvorsitzender Barenbrügge verwies auf die Sitzungsvorlage Nr. VII/433 und die entsprechende Tischvorlage.

Fachbereichsleiter Wellner erläuterte beide Vorlagen. Er verlas zunächst die Einwendung und dann den entsprechenden Beschlussvorschlag.

Ausschussmitglied Rottmann erkundigte sich ob das Gebäude neben der Reithalle später auch für den Betrieb umgenutzt werde.

Fachbereichsleiter Wellner antwortete, dass dieses nicht bekannt sei.

Ausschussmitglied Henken merkte an, dass die Reithalle doch auch über einen bestehenden Zugang von der Holtwicker Straße aus erschlossen werden könne.

Fachbereichsleiter Gottheil entgegnete, dass es sich dabei um eine landwirtschaftliche Zufahrt handele, die keine öffentliche Zuwegung sei. Sie befinde sich zudem nicht im Eigentum des Investors.

Alsdann fasste der Ausschuss nachstehenden **Beschlussvorschlag für den Rat:**

Dem Beschlussvorschlag entsprechend der in der Sitzung des Ausschusses am 19.10.2006 vorgelegten Empfehlung wird zugestimmt.

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Osterwick nebst Begründung mit Umweltbericht in der Fassung der erneuten Offenlegung wird festgestellt.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen  
1 Enthaltung

## **5 Mitteilungen**

### **5.1 38. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bebauungsplan Schleestraße), Ortsteil Holtwick**

Fachbereichsleiter Wellner teilte mit, dass die Bezirksregierung die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht genehmigt habe, da der Umweltbericht Mängel enthalte. Zur Klärung habe am heutigen Tage ein Gespräch bei der Bezirksregierung stattgefunden. Vertreter des Staatlichen Umweltamtes Münster waren bei dem Gespräch anwesend. Hierbei wurde insbesondere ein Immissionsproblem besprochen, da nachträglich eine weitere Einwendung eines benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes eingegangen sei. Dieser verlange eine Sicherung seines Bestandes. Das habe zur Folge, dass jetzt neue Gutachten erstellt werden müssen. Da nun aber sowohl der Bebauungsplan wie auch der Flächennutzungsplan nochmals offen gelegt werden müssen ist ein kurzfristiger Baubeginn nicht möglich. Fachbereichsleiter Wellner verlas die bisherige Chronologie des Planverfahrens, um deutlich zu machen, dass dieses von Seiten der Verwaltung nicht verzögert wurde.

Ausschussmitglied Henken fragte an, ob die Bezirksregierung die geplante Bebauung nicht wolle und erkundigte sich, welche Kosten noch auf die Gemeinde zukommen werden.

Die Bezirksregierung habe sich bemüht, trotz einiger Mängel in der Planung die Flächennutzungsplanänderung zu genehmigen. Die Defizite im Umweltbericht seien jedoch so gravierend, dass der Plan in dieser Form nicht genehmigt werden könne, so Fachbereichsleiter Wellner. Er erläuterte, dass der Gemeinde bisher keine Kosten entstanden seien und auch zukünftig nicht entstehen werden. Die Kosten des Planverfahrens seien von den Bauwilligen getragen worden bzw. von diesen auch weiterhin zu tragen.

Ausschussmitglied Weber stellte fest, dass in Nähe der landwirtschaftlichen Gehöfte ja schon eine Bebauung bestehe.

Fachbereichsleiter Wellner merkte an, dass auch die bestehende Bebauung südlich des Plangebietes bei der Erstellung der neuen Gutachten berücksichtigt werde.

## **6 Anfragen der Ausschussmitglieder gemäß § 27 Abs. 9 GeschO**

### **6.1 Beleuchtung an der Marienkirche in Höven, Ortsteil Osterwick - Herr Henken**

Ausschussmitglied Henken berichtete, dass der Bereich zwischen Parkplatz und der Marienkirche in Höven sehr dunkel sei. Er bat darum dort eine Beleuchtung einzurichten.

Bürgermeister Niehues sagte eine Überprüfung zu.

## **6.2 Spielplatz am "Birkenweg", Ortsteil Holtwick - Herr Weber**

Ausschussmitglied Weber erkundigte sich ob die Nachbarn am Spielplatz "Birkenweg" mit der Einrichtung des Spielplatzes einverstanden waren.

Bürgermeister Niehues erläuterte, dass die Anwohner nicht damit einverstanden seien, dass ein Teil der Spielplatzfläche dem Volleyballfeld zugeordnet wurde. Somit werde man diese Fläche wieder dem Spielplatz zuordnen. Es sei vorgesehen im Frühjahr 2007 den Zaun zu versetzen, so dass 10 m der Volleyballfläche wieder dem Spielplatz zugeschlagen würden. Dieses sei der kleinste gemeinsame Nenner.

## **7 Einwohner-Fragestunde gemäß § 27 Abs. 10 GeschO**

### **7.1 Fußweg am "Droste-Hülshoff-Weg", Ortsteil Osterwick - Frau Everding**

Frau Everding fragte an, ob der Fußweg am "Droste-Hülshoff-Weg" verbreitert werden soll und die Hecke weichen muss.

Fachbereichsleiter Wellner bejahte dies. Während der Ortsbesichtigung zu Beginn der Sitzung sei mehrheitlich festgelegt worden, die Hecke zu versetzen.

Ausschussmitglied Rottmann erkundigte sich, wie weit die Hecke versetzt werden soll.

Fachbereichsleiter Wellner erläuterte, dass die Umsetzung zunächst auf der gesamten Grundstückslänge vorgesehen war, aber nun nur noch bis zur geplanten Einfahrt durchgeführt werde. Die Hecke werde aber so versetzt, dass eine Angleichung zu der verbleibenden Anpflanzung erfolgt.

Ausschussmitglied Rottmann wies darauf hin, dass die Schulwegsicherheit gewährleistet bleiben müsse.

Fachbereichsleiter Wellner führte aus, dass die Gesamtbreite des Gehweges nach Versetzen der Hecke 3 Meter betragen werde.

Frau Everding wies darauf hin, dass der Fußweg sich zudem in einem schlechten Zustand befindet.

Fachbereichsleiter Wellner sagte zu, dass der Fußweg noch in diesem Jahr neu verlegt werde.

Theodor Barenbrügge  
Ausschussvorsitzende/r

Anne Brodkorb  
Schriftführer/in