

N i e d e r s c h r i f t P L B U A / V I I / 1 7

Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Rosendahl am 16.11.2006 im Sitzungssaal des Rathauses, Osterwick, Hauptstraße 30, 48720 Rosendahl.

Anwesend waren:

Der Ausschussvorsitzende

Barenbrügge, Theodor bis TOP 2

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende

Rottmann, Josef ab TOP 3

Die Ausschussmitglieder

Henken, Theodor
Kuhl, Horst als Vertreter von Herrn ab TOP 3
Rottmann

Mensing, Hartwig
Niehues, Hubert
Riermann, Günter
Schenk, Klaus
Weber, Winfried
Wessendorf, Ulrich

Von der Verwaltung

Niehues, Franz-Josef	Bürgermeister
Wellner, Norbert	Fachbereichsleiter
Gottheil, Erich	Fachbereichsleiter
Mertens, Christoph	Sachbearbeiter
Brodkorb, Anne	Schriftführerin

Als vortragender Gast zu TOP 2 ö.S.

Herr Lang Planungsbüro Wolters

Als vortragender Gast zu TOP 3 ö.S.

Herr Seeger Büro Idee Seeger

Es fehlten entschuldigt:

Beginn der Sitzung:

19:00 Uhr

Ende der Sitzung:

21:50 Uhr

Tagesordnung

Vor Sitzungsbeginn wurde eine Ortsbesichtigung durchgeführt.

St. Antonius Grundschule, Ortsteil Darfeld

Besichtigt wurde der Dachboden des Osttraktes der Grundschule. Bürgermeister Niehues berichtete hierzu folgendes:

Im Dachraum war bislang eine Wohnung untergebracht, die vermietet war. Diese Wohnung sollte mit geringen Mitteln für die Offene Ganztagsgrundschule hergerichtet werden. Nach dem Auszug der Mieterin seien erhebliche Mängel am Dach festgestellt worden, die auf Feuchtigkeitsschäden zurückzuführen seien. Da außerdem keine Isolierung (weder im Dach- noch im Fußbodenbereich) vorhanden war, habe man das Dachgeschoss weitgehend entkernt. Dabei seien weitere Schäden am Dach festgestellt worden. So müssten einzelne Sparren ausgetauscht und das komplette Dach (Pfannen und Verlattung) erneuert werden. Das Grundschulgebäude stamme aus dem Jahr 1953. Das Dach des Westtraktes sei vor einigen Jahren bereits erneuert worden. Im Osttrakt sei noch das erste Dach vorhanden, so dass jetzt ein erheblicher Sanierungsbedarf bestehe. Außerdem müsse die Dachkonstruktion noch verstärkt werden. Hinzu komme, dass auch der Brandschutz beachtet werden müsse, so fordere der Kreis Coesfeld als Brandschutzbehörde einen zweiten Fluchtweg über eine Außentreppe. Das Dachgeschoss solle weitgehend mit eigenen Mitarbeitern des Bauhofes und Hausmeistern ausgebaut werden. Der Ausbau sei so geplant, dass später (in etwa 15 Jahren) wenn die Räume wegen zurückgehender Schülerzahlen für den Schulbetrieb nicht mehr benötigt werden, zwei eigenständige Mietwohnungen entstehen könnten. Außerdem müsse eine Isolierung erfolgen, die den Anforderungen der Wärmeschutzverordnung entspreche.

Die Ausschussmitglieder sprachen sich dafür aus, die Dacharbeiten möglichst bald und wenn möglich vor den Arbeiten am Innenausbau durchzuführen, um zu vermeiden dass in den Wintermonaten Feuchtigkeit in die aufzubringende Isolierung gerät.

Im Anschluss daran eröffnete der Ausschussvorsitzende Barenbrügge die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses und begrüßte hierzu die Ausschussmitglieder, anwesende Ratsmitglieder, Herrn Lang vom Büro Wolters und Partner, Coesfeld, Herrn Seeger vom Büro Idee Seeger, Hessisch-Lichtenau, die erschienenen Zuhörer, sowie die Vertreter der Verwaltung.

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

1 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus öffentlichen Ausschusssitzungen

Fachbereichsleiter Wellner berichtete über die abschließende Erledigung der in öffentlicher Sitzung des Ausschusses am 19.10.2006 gefassten Beschlüsse.

Der Bericht wurde ohne Wortmeldung zur Kenntnis genommen.

2 Aufstellung einer Außenbereichssatzung "Südlicher Teilbereich der Bauerschaft "Midlich" im Ortsteil Osterwick gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

hier: **Aufstellungsbeschluss gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Offenlegungsbeschluss gemäß § 13 Abs.**

2

Satz

2

BauGB

Vorlage: VII/439

Ausschussvorsitzender Barenbrügge verwies auf die Sitzungsvorlage VII/439 und bat Herrn Lang vom Büro Wolters Partner in Coesfeld um Vorstellung der Außenbereichssatzung.

Herr Lang stellte den Ausschussmitgliedern die Außenbereichssatzung vor und erläuterte die entsprechenden Rechtsgrundlagen.

Ausschussmitglied Wessendorf fragte nach, ob die gegenüberliegende Landwirtschaft durch die Außenbereichssatzung benachteiligt werde.

Herr Lang sah keine Benachteiligung der Landwirtschaft. Bei jedem Bauvorhaben sei, unabhängig von der Satzung, zu prüfen ob es sich mit den gesetzlichen Grundlagen und den entsprechenden Immissionen im Einklang befinde.

Ausschussmitglied Rottmann erkundigte sich, ob nun auch der kleinere Handwerksbetrieb Erweiterungsmöglichkeiten habe.

Herr Lang führte aus, dass die Satzung nur auf eine Aufstockung beschränkt sei. Eine Erweiterung in die Fläche ermögliche die Satzung nicht.

Ausschussmitglied Henken merkte an, dass es positiv sei durch die Außenbereichssatzung einem Gewerbebetrieb die Möglichkeit zu geben aufzustocken.

Sodann fasste der Ausschuss folgenden **Beschlussvorschlag für den Rat:**

Das Verfahren zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Südlicher Teilbereich der Bauerschaft Midlich“ im Ortsteil Osterwick wird gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der zzt. gültigen Fassung für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. VII/439 beigefügten Entwurf zu entnehmen ist, beschlossen. Der Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Südlicher Teilbereich der Bauerschaft Midlich“ im Ortsteil Osterwick wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Weiterhin erfolgt die Benachrichtigung der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2

BauGB.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**3 Vorstellung eines Konzeptes für die Installierung einer Holzhackschnitzelheizung für das Schulzentrum im Ortsteil Osterwick
Vorlage: VII/441**

Herr Barenbrügge übergibt den Vorsitz an den stellv. Ausschussvorsitzenden Herrn Rottmann und verlässt die Sitzung.

Für Herrn Rottmann nimmt Herr Kuhl als Ausschussmitglied an der Sitzung teil.

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Rottmann verwies auf die Sitzungsvorlage Nr. VII/441 und bat Herrn Seeger vom Ingenieurbüro Seeger um Vorstellung seines Konzeptes für die mögliche Installierung einer Holzhackschnitzelheizung für das Schulzentrum Osterwick.

Herr Seeger erläuterte sein Konzept. Er machte darauf aufmerksam, dass er dieses nach Anfrage der Gemeinde in relativ kurzer Zeit erstellt habe und somit nicht alle Fragen abschließend beantworten könne.

Ausschussmitglied Henken merkte an, dass sich die Preise für die Pallets in den letzten beiden Jahren fast verdoppelt hätten. Zudem steige insgesamt die Nachfrage nach Holz, es dauere aber wenigstens 10 Jahre bis dieses nachgewachsen sei.

Herr Seeger erläuterte, dass die Holzpreise regional stark schwankten und zukünftig sicherlich mehr Holz angebaut würde, um den Bedarf decken zu können.

Ausschussmitglied Weber fragte nach, welche Qualität die Holzhackschnitzel haben müssten.

Herr Seeger führte aus, dass die geplante Anlage auch minderwertiges Holz vertragen. Die Qualität des Holzes sei aber auch kein Betreiberproblem. Grundlage für die Abrechnung mit dem Holzlieferanten sei die Wärmemenge. Diese ergebe sich aus dem Wert den der Wärmemengenzähler, der hinter dem Heizkessel eingebaut werde, anzeige.

Ausschussmitglied Wessendorf erkundigte sich, ob auch das Verheizen anderer Rohstoffe wie Getreide und Raps möglich seien.

Herr Seeger entgegnete, dass dieses zwar technisch möglich, die Anlage jedoch speziell auf die Verfeuerung von Holzhackschnitzeln ausgelegt sei.

Ausschussmitglied Weber fragte nach, ob die durch die Verfeuerung entstehende Feuchtigkeit kondensiert oder durch den Schornstein verdampfe.

Herr Seeger erläuterte, dass diese durch den Schornstein verdampfe.

Ausschussmitglied Kuhl führte aus, dass es sinnvoll sei sich im regenerativen Bereich der Heizungstechnik zu engagieren. Die öffentliche Hand müsse hier eine Vorreiterposition einnehmen. Hierbei müssten aber auch die Preise verglichen werden. Ein Vergleich der Preise könne nur mit den momentanen Werten durchgeführt wer-

den. Vorauszusehen sei, dass sich der naturbelassene Rohstoff preislich besser entwickeln werde.

Ausschussmitglied Mensing merkte an, dass das Rohrleitungssystem sehr weitläufig sei. Er fragte nach, wie hoch die Verluste hierdurch seien. Vielleicht sei es ja sinnvoller dann Einzelanlagen in den jeweiligen Gebäuden zu fahren.

Herr Seeger erläuterte, dass die kleineren Anlagen bezogen auf den jeweiligen kw-Wert teurer seien. Ein weiterer Vorteil einer zentralen Anlage sei, dass diese auf die Zukunft gesehen schneller und einfacher an den aktuellen Stand der Entwicklung angepasst werden könne. Er merkte darüber hinaus an, dass das Leitungsnetz in einem sehr guten Zustand und der Wärmeverlust relativ gering sei.

Ausschussmitglied Kuhl fragte nach, ob es auch ausreiche die Anlage mit 2 Containern zu fahren. Zudem interessierte ihn, wie die Verteilung der Wärme erfolge.

Herr Seeger führte aus, dass die Holzhackschnitzelmenge von 2 Containern für 4-5 Tage ausreiche. Frage sei jedoch, wer der Brennstofflieferant sei und welche Fahrzeuge er habe. Zur Frage der Wärmeverteilung antwortete er, dass solange die Wärme der Holzhackschnitzelheizung ausreiche diese in Richtung Schulgebäude geleitet werde. Brauche man mehr Wärme, so werde die Gasheizung zugeschaltet. Die Umschaltung dauere ca. eine Viertelstunde.

Ausschussmitglied Mensing erkundigte sich nach der Leistungskraft der Holzhackschnitzelheizung.

Herr Seeger antwortete, dass die optimale Kesselleistung der vorgesehenen Anlage 500 kw. betrage.

Ausschussmitglied Weber fragte nach, ob ein Pufferspeicher sinnvoll sei und ob man diesen jederzeit nachrüsten könne.

Herr Seeger erläuterte, dass ein Pufferspeicher benötigt werde, wenn die Heizungsanlage in kurzer Zeit eine hohe Wärmemenge liefern müsse. Er sehe jedoch vor, dass die Heizkreise der einzelnen Schulgebäude nach und nach in Betrieb genommen würden. Die Verluste hierdurch wären sehr gering. Die Nachrüstung des Puffers sei hydraulisch kein Problem, fraglich sei aber ob der Raum dafür ausreiche.

Ausschussmitglied Wessendorf erkundigte sich, wie die Sicherheit auf dem Schulhof bei dem Wechseln der Container gewährleistet werden könne. Er fragte nach, ob die Pflasterung des Schulhofes für das Befahren mit LKW's ausgelegt sei.

Bürgermeister Niehues berichtete, dass vertraglich eine Anlieferung der Container in den Morgenstunden zwischen sechs und halb sieben vorgesehen sei. Auch jetzt befahre die Feuerwehr mit ihren Fahrzeugen des öfteren den Schulhof, Schäden im Pflaster hätten sich hierdurch bislang nicht ergeben. Dieser Punkt werde jedoch derzeit geprüft.

Ausschussmitglied Kuhl bat als Schulausschussvorsitzender darum, dass im Vorfeld auch die Hauptschule informiert werde. Hierdurch erreiche man eine höhere Akzeptanz für den Standort der Anlage und somit auch für die Brennstoffanlieferung über den Schulhof.

Ausschussmitglied Weber fragte nach, wieviel Feinstaub die Anlage freisetze. Da es sich bei dem Gebäude um eine Schule handle müsse man mit einer besonderen Sensibilisierung der Eltern rechnen.

Herr Seeger erläuterte, dass die Staubfreisetzung der Anlage nur 1/3 des gesetzlich zulässigen Wertes betrage. Es sei ein vernünftiges Maß gefunden um möglichst keine riechbaren und sichtbaren Immissionen entstehen zu lassen.

Ausschussmitglied Mensing erkundigte sich, ob es sinnvoll sei zwei Gaskessel zu installieren um die Spitzenwerte besser abdecken zu können.

Herr Seeger erwiderte, dass er diese Variante noch nicht gerechnet habe, aber die Anregung gerne aufnehme. Er wies darauf hin dass auch ein Contracting möglich sei. Hierbei werde die Heizungsanlage von einem Investor gebaut und finanziert. Bezahlt werde nur die verbrauchte Energie und ein Grundpreis für die Bereitstellung der Anlage.

Ausschussmitglied Kuhl fragte nach, ob man bei dieser Variante auch die 300 cbm eigenes Holz verwenden könne oder diese im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit einer Nachbargemeinde zur Verfügung stellen könne.

Herr Seeger merkte an, dass man mit dem Wärmelieferanten eine Vereinbarung schließen könne, wonach dieser das gemeindliche Holz zu einem vereinbarten Preis abnehme.

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Rottmann erkundigte sich nach dem Zeitplan für die Erstellung der Anlage.

Herr Seeger erläuterte einen Zeitplan, wonach die Anlage im September/Okttober 2007 in Betrieb gehen könne. Auch bei der Variante mit der Ausschreibung eines Contractingvertrages werde dieser Zeitplan bestehen bleiben.

Herr Seeger berichtete, dass zunächst die Ausschreibung des Contracting zu erfolgen habe. In der Ausschreibung könne vermerkt werden, dass diese wegen Unwirtschaftlichkeit aufgehoben werden könne. Problematisch sei jedoch jemanden zu finden, der Interesse an einem Contractingvertrag habe.

Fachbereichsleiter Gottheil wies darauf hin, dass bei einer Zusatzausschreibung zum Contracting höhere Ingenieurkosten auf die Gemeinde zukämen.

Herr Seeger merkte an, dass er diese Zusatzkosten nach Aufwand und Preis abrechnen werde. Der Höchstbetrag wäre jedoch nach erster Schätzung 5000,00 Euro.

Anmerkung: Das Konzept und die Kostenschätzung von Herrn Seegers sind den Ratsmitgliedern mit Schreiben vom 20.11.2006 bereits zugegangen.

Anschließend fasste der Ausschuss folgenden **Beschluss**:

1. Der Vortrag des Fachingenieurs Christian Seeger, Hessich Lichtenau, zur Erneuerung der Heizungsanlage im Schulzentrum Osterwick wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Beschlussfassung über diesen Punkt wird auf die kommende Ratssitzung verschoben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4 Mitteilungen

4.1 Vorstellung der Kostenaufstellung für die Maßnahmen der Offenen Ganztags- schule an den Grundschulen

Fachbereichsleiter Gottheil stellte die Kostenschätzung für die Maßnahmen der Offenen Ganztagschule an den drei Grundschulen der Gemeinde vor. Die Kostenübersicht ist als **Anlage I** dem Protokoll beigelegt. Die Aufstellung erfolgte in Absprache mit dem Architekten, sowie unter Berücksichtigung des Arbeitseinsatzes der Mitarbeiter des Bauhofes.

4.2 Vergabe des Winterdienstes an die Landwirte

Bürgermeister Niehues berichtete, dass er aufgrund eines personellen Engpasses am Bauhof prüfen lasse, den Winterdienst im Außenbereich an Landwirte zu vergeben. Das Salz und der Salzstreuer werden zur Verfügung gestellt. Bedingung sei aber das ein Schlepper mit Schild für die Schneeräumung zur Verfügung gestellt werde. Dieses Modell sei schon in anderen Gemeinden erfolgreich praktiziert worden, es sei aber schlecht auszuschreiben. So hoffe man, dass sich aufgrund der Presseberichterstattung Interessenten melden würden. Wenn diese günstiger seien als der bisherige Winterdienst durch den Bauhof, solle dieser Weg gegangen werden.

4.3 Bebauungsplan "Schleestraße"

Fachbereichsleiter Wellner berichtete, dass die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Schleestraße" in der nächsten Ratssitzung beraten und beschlossen werden solle. Eine Beratung im Bauausschuss sei aus Zeitgründen nicht möglich gewesen und man wolle den Bauherren, die auf die Rechtskrafterlangung des Planes warteten, hiermit entgegen kommen. Diese Vorgehensweise sei im Vorfeld mit den Fraktionsvorsitzenden abgesprochen worden.

Zudem werde in den Anschreiben an die Träger öffentlicher Belange darum gebeten, sich nur zu den Änderungen bzw. Ergänzungen zu äußern die sich seit dem letzten Stand der Planung ergeben haben.

Der Ausschuss erklärte sich mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

5 Anfragen der Ausschussmitglieder gemäß § 27 Abs. 9 GeschO

5.1 Zuwegung an der "Holtwicker Straße" - Herr Henken

Ausschussmitglied Henken merkte an, dass entgegen der Aussage im Protokoll die Zuwegung auch zu den Flächen des Privatinvestors der Reithalle führe.

Fachbereichsleiter Gottheil entgegnete, er habe in der letzten Sitzung nur angemerkt, dass dort zwei Zufahrten existierten, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes schon vorhanden waren.

5.2 Erstellung von Windkraftanlagen im Windfeld COE 01- Herr Kuhl

Ausschussmitglied Kuhl fragte nach, wann die Windkraftanlagen im Windfeld COE 01 errichtet werden.

Herr Wellner antwortete, dass die Baugenehmigungen für die Anlagen erteilt seien. Teilweise werden diese aber beklagt. Die Bauherren drängten nun auf einen Abschluss der Verträge zur Benutzung der Wirtschaftswege. Diese würden voraussichtlich in der nächsten Woche unterzeichnet. Von daher könne ein Baubeginn unmittelbar bevorstehen.

5.3 Ausbau der Heinrich-Backensfeld-Straße, Ortsteil Holtwick - Herr Mensing

Ausschussmitglied Mensing erkundigte sich, wann der Ausbau der Heinrich-Backensfeld-Straße abgeschlossen sei. Zudem berichtete er, dass die Anwohner der Droste-Vischering-Straße befürchteten, für die Instandsetzung der durch die Verfüllung der Gräfte bedingten Straßenschäden Beiträge zahlen zu müssen.

Fachbereichsleiter Wellner erläuterte, dass der Ausbau der Straße in ca. zwei Wochen abgeschlossen sei. Die Straßenschäden seien auch nicht so gravierend, dass eine grundlegende Sanierung der Straße in 2007 vorgehen sei. Erst wenn diese erfolge werde geprüft was beitragsrechtlich abzurechnen ist.

Ausschussmitglied Weber fragte an, wer die Qualifikation der Arbeiter an der Baustelle dort kontrolliert habe.

Fachbereichsleiter Wellner erläutert, dass an dieser Baustelle ein Subunternehmer tätig sei. Die Qualität des Subunternehmers habe man bei mehreren Kommunen abgefragt. Er habe gute Referenzen. Die Realität habe sich jedoch völlig anders dargestellt.

5.4 Pflanzung von Straßenbäumen an der "Eggeroder Straße", Ortsteil Darfeld - Herr Mensing

Ausschussmitglied Mensing regte an, sorgfältig zu prüfen, welche Standorte für Straßenbäume an der "Eggeroder Straße" in Frage kämen.

Bürgermeister Niehues berichtete, dass aus diesem Grunde die Barken dort aufgestellt wurden. So könnten die Anwohner testen, ob die Standorte praxisnah seien.

Ausschussmitglied Wessendorf ergänzte, dass Anwohner der Straße ihm bereits mitgeteilt hätten, die Barken würden zu dicht beieinander stehen.

Bürgermeister Niehues merkte an, dass es sich ja um einen Versuch handle und die Standorte noch geändert würden.

5.5 Presseberichterstattung über die Ausschusssitzungen - Herr Weber

Ausschussmitglied Weber kritisierte die im Vorfeld der Ausschusssitzungen stattfindende Presseberichterstattung. Er habe den Eindruck, dass hier die Entscheidung des Ausschusses bereits vorweggenommen werden sollte.

Bürgermeister Niehues entgegnete, dass aufgrund der Pressefreiheit dieser nicht vorgeschrieben werden könne, was sie berichten solle. Grundsätzlich sei es aber wichtig, dass vor den Sitzungen eine Berichterstattung über die Themen der Sitzung stattfinde, um interessierte Bürger zu informieren und anzuregen an der Sitzung teilzunehmen.

5.6 Erstellung eines Lärmschutzwalles, Ortsteil Darfeld

Fachbereichsleiter Wellner berichtete, dass ab dem bestehenden Wall im Baugebiet "Nord-West" bis hin zum künftigen Baugebiet "Kortebrey II" die Errichtung eines vier Meter hohen Lärmschutzwalles geplant sei. Das Konzept liege vor. Als erster Schritt sei eine Firma beauftragt worden, die dort stehenden Pappeln Anfang Dezember 2006 kostenneutral zu beseitigen.

Ausschussmitglied Mensing fragte nach, ob der Bau des Walles genehmigt werden würde, da sich hier ja auch ein Bachlauf befindet, der nach dem Bebauungsplan "Nord-West" naturnah gestaltet werden solle.

Der Bachlauf sei nach Absprache mit allen beteiligten Trägern öffentlicher Belange kein Hindernis, so Herr Wellner. Er wies darauf hin, dass der in diesem Bereich vorhandene Durchlass ständig versande und hier auch ohne Berücksichtigung des Lärmschutzwalles eine Lösung gefunden werden müsse.

6 Einwohner-Fragestunde gemäß § 27 Abs. 10 GeschO

6.1 Bebauungsplan "Schleestraße", Ortsteil Holtwick - Herr Albers

Herr Albers fragte nach, ob der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan "Schleestraße" nun früher gefasst werden könne.

Fachbereichsleiter Wellner teilte mit, dass die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Schleestraße" zwar nun direkt im Rat entschieden werde. Dieses aber das Verfahren nicht sonderlich beschleunigen würde.

Theodor Barenbrügge Josef Rottmann
Ausschussvorsitzende/r

Anne Brodkorb
Schriftführer/in