

Niederschrift

PLBUA/IX/49

Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Rosendahl am 26.08.2020 im Sitzungssaal des Rathauses, Osterwick, Hauptstraße 30, Rosendahl.

Anwesend sind:

Der Bürgermeister

Gottheil, Christoph Bürgermeister

Die Ausschussvorsitzende

Lembeck, Guido

Die Ausschussmitglieder

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

Vertretung für Herrn Hermann-Josef Gövert

Söller, Hubertus
Steindorf, Ralf
Weber, Winfried
Wigger, Bernhard

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

Förster, Richard
Branse, Martin

Von der Verwaltung

Brodkorb, Anne Fachbereichsleiterin
Schlüter, Stephanie stellv. Schriftführerin

Es fehlt entschuldigt:

Gövert, Hermann-Josef

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:35 Uhr

Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende Lembeck begrüßt die Ausschussmitglieder, die Zuhörerinnen und Zuhörer, die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung sowie Herrn Eggemann von der Allgemeinen Zeitung.

Er stellt fest, dass zu dieser Sitzung mit Einladung vom 17. August 2020 form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass der Ausschuss beschlussfähig ist.

Hiergegen erhebt sich kein Widerspruch.

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

Es werden keine Fragen durch Einwohner gestellt.

2 Anfragen der Ausschussmitglieder gemäß § 27 Abs. 9 GeschO (1. Teil)

2.1 Sachstand Kunstrasenplätze - Herr Söller

Ausschussmitglied Söller erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand der Förderungen für die Kunstrasenplätze in den Ortsteilen Osterwick und Darfeld.

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass die Gemeinde im letzten Jahr vom Bund bekanntermaßen keine Förderung erhalten habe. Die Anträge seien aber in diesem Jahr erneut gestellt worden, weil nicht alle seinerzeit mit Förderung versehenen Vorhaben umgesetzt werden könnten. Eventuell ließen sich auch auf anderem Wege noch Fördermittel über „Moderne Sportstätten 2022“ generieren. Hier laufe derzeit das Antragsverfahren. Obwohl der Fördertopf zunächst ausschließlich für Vereine gedacht gewesen sei, könnten nun auch Gemeinden Förderung beantragen, da die Fördermittel nicht alle abgerufen worden seien. Die Verwaltung hoffe, kurzfristig „Grünes Licht“ für die Fördergelder aus Düsseldorf zu erhalten.

Bürgermeister Gottheil berichtet zudem über die aktuelle Fußballplatzsituation auf dem Sportgelände in Osterwick. Hier gebe es Schäden im Bereich des Kunstrasenplatzes, die gemeinsam mit dem Sportverein überprüft worden seien. Zur Vermeidung von Verletzungen und Unfällen habe der Sportverein eine Hälfte des Platzes gesperrt und darum gebeten, das Training möglichst in die hintere Platzhälfte zu verlagern bzw. möglichst auf dem Naturrasen zu trainieren. Diese Vorgehensweise werde sicherlich in der bevorstehenden kalten und nassen Jahreszeit weitere Probleme mit sich bringen.

2.2 Sachstand Gemeindestraße "Holtwicker Straße" in Osterwick - Herr Hemker

Ausschussmitglied Hemker erkundigt sich nach dem Sachstand "Holtwicker Straße", die zu Beginn des Jahres von einer Landes- zu einer Gemeindestraße herabgestuft worden sei. Hier möchte er wissen, wann und wie die Straße zurückgebaut werde, ob die Bürger*innen beteiligt werden und ob der Umbau eine KAG-Maßnahme sein werde oder nicht. Zudem stellt er die Frage, ob etwas für die Straßenberuhigung getan werde. Er ergänzt, dass ihn bereits einige Anwohner*innen darauf angesprochen hätten.

Bürgermeister Gottheil erklärt, dass man den Schwerlastverkehr auch weiterhin aus dem Ort heraushalten möchte. Grundsätzlich müsse mit Experten/Verkehrsplanern eine konzeptionelle Entwicklung für die Straße erarbeitet werden. Hier sei wichtig, die Bürger*innen mit einzubinden. Die aktive Beteiligung werde seitens der Verwaltung favorisiert. Eine Online-Abstimmung, wie bei kleineren anderen Maßnahmen, sei hier nicht zielführend; es müsse geschaut werden, wie sich die Corona-Pandemie entwickeln werde und wie und in welchem Rahmen man eine Versammlung machen könne. Die Verwaltung könne sich vorstellen, nach einem Auftaktgespräch mit den Anwohnern die Konzeption in Form eines Wettbewerbes, an dem sich mehrere Planungsbüros beteiligen und ihre Ideen präsentieren können, zu erarbeiten. Ziel sei es, u.a. den Ortskern schöner und vor allem barrierefrei zu gestalten. Bei der Veränderung von Straßenbild und -verlauf werde man sich im investiven Bereich bewegen und daher, zumindest für einen Teilbereich, auch im Rahmen von KAG.

Grundsätzlich berichtet Bürgermeister Gottheil, dass es eine Überarbeitung des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG-NRW) gegeben habe. Hier sei die wesentlichste Änderung das Einfügen des § 8a in den Gesetzestext gewesen. Hiernach könne die Gemeinde die Hälfte der ursprünglich maximal zulässigen Beiträge von den Eigentümer*innen als Zuschuss zurückerhalten. Der erste Antrag sei seitens der Gemeinde für die Radwegerneuerung Midlicher Straße gestellt worden. Erst nach Bewilligung werden die Bescheide an die Eigentümer*innen versendet.

Auf Nachfrage von Ratsmitglied Espelkott, was passiere, wenn der Förderantrag abgelehnt werde, ob die Eigentümer*innen dann die für die Bürger errechneten Beiträge tragen müssten, entgegnet Bürgermeister Gottheil, dass er davon ausgehe, dass nur die 50 % von den Anliegern getragen werden müssten, dies aber verwaltungsseitig nicht abschließend geprüft worden sei. Er sei optimistisch, dass die Gemeinde die Förderung bekommen werde. Allerdings sei schwer verständlich, wie die im Landeshaushalt bereit gestellten 65 Millionen Euro für alle 396 Kommunen in Nordrhein-Westfalen ausreichen sollen.

3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus öffentlichen Ausschusssitzungen

Fachbereichsleiterin Frau Brodkorb berichtet über die Durchführung der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 17. Juni 2020.

Der Bericht wird ohne Wortmeldungen zur Kenntnis genommen.

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

Ausschussvorsitzender Lembeck fragt, ob es Einwendungen gegen die öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 17.06.2020 gibt.

Wortmeldungen erfolgen nicht.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses PLBUA/IX/47 vom 17. Juni 2020 wird hiermit formal genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung einer "Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Modellflugplatz" im Ortsteil Osterwick

Eingegangene Stellungnahmen

Feststellungsbeschluss

Vorlage: IX/876

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/876 und gibt Erläuterungen. Er teilt mit, dass dem Ausschuss weitere Unterlagen vorgelegt worden seien. Im Rahmen der Beteiligungsfristen seien noch Stellungnahmen eingegangen, die allerdings keine Bedenken beinhalten.

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Anschließend fasst der Ausschuss folgende **Beschlussempfehlung für den Rat:**

Den in den Anlagen I bis X beigefügten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in Anlage XI beigefügten und nachträglich vorgelegten Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Anregungen und Bedenken beinhalten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zum Verfahren vorgetragen wurden.

Der als Anlage XIII zur Sitzungsvorlage Nr. IX/876 beigefügte Plan mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Alternativenprüfung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung einer „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Modellflugplatz“ im Ortsteil Osterwick wird festgestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sökelandweg" im Ortsteil Darfeld im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Eingegangene Stellungnahmen

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Vorlage: IX/874

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/874 und gibt Erläuterungen. Er teilt mit, dass dem Ausschuss weitere Unterlagen vorgelegt worden seien. Im Rahmen der Beteiligungsfristen seien noch Stellungnahmen eingegangen, die allerdings keine Bedenken beinhalten.

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Anschließend fasst der Ausschuss folgende **Beschlussempfehlung für den Rat:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in Anlage I beigefügten und nachträglich vorgelegten Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Anregungen und Bedenken beinhalten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zum Verfahren vorgetragen wurden.

Der als Anlage II zur Sitzungsvorlage Nr. IX/874 beigefügte Plan mit Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sökelandweg“ im Ortsteil Darfeld im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**7 Aufstellung der Innenbereichssatzung "Bahnhof Holtwick" im Ortsteil Holtwick gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch
Eingegangene Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
Vorlage: IX/879**

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/879, gibt Erläuterungen und geht auf die nachträglich in der Sitzung vorgelegten Unterlagen ein. Er teilt mit, dass im Rahmen der Beteiligungsfristen weitere Stellungnahmen eingegangen seien. Zu einer Stellungnahme eines Einwenders liege ein entsprechender Beschlussvorschlag vor.

Ausschussmitglied Wigger erkundigt sich, was der Einwender tun müsse, um bzgl. der Anliegerbeiträge Recht zu bekommen.

Fachbereichsleiterin Frau Brodkorb teilt mit, dass er in diesem Verfahren der Aufstellung der Innenbereichssatzung keine Rechte geltend machen könne. Wenn die Straße ausgebaut werde, kämen gegebenenfalls Kosten auf Grundlage des Straßenausbaus und der KAG-Satzung auf den Einwender zu. Das sei aber nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Diese Aussage bekräftigt auch Bürgermeister Gottheil. Er macht deutlich, dass die vorgebrachten Punkte aus der Stellungnahme vom 23. Juli 2020 in diesem Verfahren nicht abschließend behandelt werden könnten.

Aus Sicht des Ausschussmitgliedes Branse passe das Instrument der Innenbereichssatzung aufgrund der Trennung des Bereichs durch die Bahnschiene hier grundsätzlich nicht. Die Innenbereichssatzung sei lediglich ein Geschenk für Grundstückseigentümer, unkompliziert Wohnraum im Außenbereich schaffen zu können.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden **Beschlussvorschlag:**

Den in den Anlagen I bis IV beigefügten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.

Dem vorgelegten Beschlussvorschlag zur Stellungnahme eines Einwenders vom 24.08.2020 wird zugestimmt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in Anlage V aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Anregungen und Bedenken vorgetragen haben. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die nachträglich vorgelegten Stellungnahmen keine Anregungen und Bedenken beinhalten.

Der als Anlage VI zur Sitzungsvorlage Nr. IX/879 beigefügte Plan mit Begründung zur Aufstellung der Innenbereichssatzung „Bahnhof Holtwick“ im Ortsteil Holtwick wird als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**8 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung von "Wohnbaufläche" im Ortsteil Darfeld
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
Vorlage: IX/880**

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/880 und gibt Erläuterungen. Er schlägt vor, den Tagesordnungspunkt gemeinsam mit dem nächsten Tagesordnungspunkt (SV IX/881) zu beraten.

Ausschussmitglied Espelkott begrüßt die Planung eines neuen Baugebiets im Ortsteil Darfeld. Im Namen der WIR-Fraktion stellt er den Antrag, dass der Spiel- und Bolzplatz bleibe und eine Änderung im Flächennutzungsplan nicht erfolgen solle. Die Spielflächen seien durch viele Kinder in der Siedlung gut genutzt. Hier solle keine Baufläche entstehen.

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass man sich seitens der Verwaltung überlegt habe, diese Spielplatzflächen mit zu überplanen, um für die Zukunft weitere Möglichkeiten der Bebauung offen zu lassen, ähnlich wie bei dem Bolzplatz und der kürzlich durchgeführten Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ in Holtwick. Er stellt klar, dass ein Verkauf der Grundstücke als Wohnbauland derzeit kein Thema sei.

Ausschussmitglied Espelkott entgegnet, dass die Intention der Verwaltung grundsätzlich verstanden werde, aber der Bedarf des Spiel- und Bolzplatzes immer gesehen werde und der Verkauf als Wohnbaugrundstücke, aufgrund der hohen Frequenz des Platzes aus den umliegenden Siedlungen, auch in Zukunft keine Option sei.

Ausschussmitglied Steindorf geht auf den Antrag der WIR-Fraktion ein und sieht ebenso, dass der Spielplatz derzeit erhalten bleiben solle. Er macht den Vorschlag, die Änderung des Spiel- und Bolzplatzes in Wohnbaufläche in der Planung zu belassen, allerdings eine Regelung zu treffen, dass der Rat über zukünftige mögliche Verkäufe der Grundstücke, vorbehaltlich der Entwicklung der umliegenden Siedlungen, entscheide.

Ausschussmitglied Steindorf bittet darum, dass der Umweltgedanke in der weiteren Bauleitplanung berücksichtigt werde. Es müsse alles getan werden, um Bodenversiegelung zu vermeiden. Zudem geht er auf die Thematik des bezahlbaren Wohnraumes ein. Bundesweit sei immer in der Diskussion, dass bezahlbarer, preisgünstiger Wohnraum geschaffen werden solle. Die CDU könne sich vorstellen, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Ein- und Mehrfamilienwohnhäusern zu schaffen. Jetzt sei man noch ganz am Anfang der Planung und könne diese Punkte berücksichtigen.

Ausschussvorsitzender Lembeck ergänzt, dass man für die nördlichen Grundstücke hinter dem Lärmschutzwall eventuell eine 3-Geschossigkeit festlegen könne, um mehr Möglichkeiten von Mietwohnungen zu schaffen; ebenso könne sich die CDU auch eine geschlossene Bauweise vorstellen.

Ausschussmitglied Weber kann sich mit den Überlegungen der CDU anfreunden und sieht die Möglichkeit zum mehrgeschossigen, ökologischen Bauen als positiv an. Er fragt, was mit der Fläche des Flurstücks 729 sei, und regt an, das Baugebiet auch über einen Fuß- und Radweg über die Straße „Hoffkamp“ zu erschließen.

Fachbereichsleiterin Brodkorb erläutert, dass sich das Flurstück 729 nicht im Eigentum der Gemeinde Rosendahl befinde. Dies sei eine Ausgleichsfläche vom Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Straßen.NRW), für die bei Überplanung ein Biotopwertdefizit auszugleichen sei. Dies wolle man als Verwaltung nicht zwingend anstreben. Man wolle Wallhecken stehen lassen sowie Grünflächen und Grünzonen in der Bauleitplanung festsetzen. Man könne zudem überlegen, ob mehr Gestaltungsfestsetzungen getroffen werden, z.B. zur Dachform.

Grundsätzlich befürwortet Fachbereichsleiterin Brodkorb die Thematik des erschwinglichen Wohnungsbaus. Bei der Frage nach der 3-Geschossigkeit weist Fachbereichsleiterin Brodkorb darauf hin, dass es eventuell Probleme mit den Rettungswegen in den Obergeschossen geben könne. Hier müsse eine Abstimmung mit dem Kreis Coesfeld erfolgen. Ihr Vorschlag zu den angesprochenen Punkten sei, die Planungen in die frühzeitigen Beteiligungen zu geben und die Rückmeldungen abzuwarten. Da die Planung noch ganz am Anfang sei, könne man zum nächsten Schritt der öffentlichen Auslegung noch alles anpassen.

Ausschussmitglied Söller möchte wissen, wie das mittlere Grundstück im westlichen Planbereich erschlossen werden solle.

Fachbereichsleiterin Brodkorb teilt hierzu mit, dass das Grundstück über eine private Zuwegung erschlossen werde. Dies werde die Möglichkeit bieten, die Grundstücke gegebenenfalls später auch etwas anders aufteilen zu können. Sie ergänzt, dass man vom Wendehammer aus auch Grundstücke auf dem Flurstück 729 erschließen könne, wenn sich die Gegebenheiten, Voraussetzungen (Eigentumsverhältnisse, ökologischer Ausgleich etc.) in einigen Jahren ändern sollten.

Ausschussmitglied Mensing geht auf die Abwasserbeseitigung ein und fragt, ob die Regen- und Schmutzwasserbeseitigung gesichert sei.

Fachbereichsleiterin Brodkorb antwortet, dass das Regenrückhaltebecken im Baugebiet „Kortebrey II“ laut Auskunft des Tiefbau-Ingenieurs der Gemeinde Rosendahl ausreichend dimensioniert sei, die anfallenden zusätzlichen Regenwassermassen aufzunehmen, sodass in der ersten Planung kein Grundstück für eine Regenrückhaltung freigelassen werden müsse. Allerdings sei im weiteren Verfahren ein Entwässerungsgutachten durch ein Ingenieurbüro zu erarbeiten, das die Abwasserbeseitigung, auch im Hinblick auf das anfallende Schmutzwasser und die Aufnahmefähigkeit der umliegenden Kanalisation, betrachte.

Ausschussmitglied Steindorf bekräftigt seine Aussagen zum erschwinglichen Wohnungsbau und macht deutlich, dass hier nicht von sozialem Wohnungsbau gesprochen werden solle. Sozialer Wohnungsbau sei ein feststehender Begriff. Man solle besser von preisgünstigem oder erschwinglichem Wohnungsbau sprechen und diesen durch z.B. Mietobergrenzen realisieren.

Ausschussmitglied Branse regt an, dass man sich auch über die überdimensionierte alte Horstmarer Straße Gedanken machen solle. Die alte Landstraße könne man ggfls. zurückbauen, da sie in der Breite nicht benötigt werde. Er schlägt vor, hinten in der Sackgasse z.B. eine Skateranlage zu errichten. Er regt an, dass sich die Politik bei diesen Fragen mehr einbringen müsse. Die Politik solle sich Gedanken über Festsetzungen machen.

Ausschussmitglied Mensing erinnert an den zu Beginn gestellten Antrag, die beiden Flurstücke 412 und 413 (Spiel- und Bolzplatz) aus der Planung herauszunehmen. Mit der Herausnahme der Flächen sei dies eine eindeutige Willensbekundung, was man langfristig mit der Fläche vorhabe. Die WIR Fraktion habe nicht vor, die Fläche den Kindern wegzunehmen.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt schlägt vor, eine Absichtserklärung durch den Rat beschließen zu lassen, dass die Fläche auf lange Sicht nicht als Wohnbaufläche genutzt werde.

Ausschussmitglied Steindorf unterstützt die Stellungnahme von Ausschussmitglied Kreuzfeldt. Die Flächen sollen vorläufig nicht als Vermarktungsfläche beachtet werden, man wolle sich nur für die Zukunft alles offenlassen. Dies habe nichts mit Wegnehmen zu tun.

Ausschussmitglied Weber unterstützt den Antrag der WIR-Fraktion und macht deutlich, dass es hier um etwas Grundlegendes handele. Durch die Herausnahme der Flächen aus der Planung werde festgeschrieben, dass die Flächen dauerhaft nicht in Anspruch genommen werden.

Ausschussmitglied Branse sieht für die Zukunft eine gewisse Flexibilität für die Verwaltung, wenn die beiden angesprochenen Flächen mit überplant werden. Aus seiner Sicht könne die Möglichkeit der Bebaubarkeit geschaffen werden, es solle aber trotzdem bis auf weiteres ein Spielplatz bleiben.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt meint, dass der Spielplatz nicht auf Dauer zu erhalten sei, da immer eine Bebauungsplanänderung möglich sei. Allerdings sehe er, dass eine Änderung der planungsrechtlichen Möglichkeiten für den Spiel- und Bolzplatz aus Zeitgründen besser jetzt mit gemacht werden könne.

Ausschussmitglied Mensing bekräftigt abermals, dass die Flächen für die Kinder, die dort leben, erhalten werden sollen. Drumherum seien durchwachsene Baugebiete, es lebten viele verschiedene Familien dort. Daher möchte die WIR-Fraktion die Flächen dauerhaft erhalten. Eine Absichtserklärung durch den Rat könne auch zurückgenommen werden.

Ausschussvorsitzender Lembeck fasst nach reger Diskussion zusammen, dass nicht zur Diskussion stehe, Spielplätze aufzugeben, sondern entweder eine ergänzende Absichtserklärung zu beschließen oder die beiden Grundstücke aus der Planung herauszunehmen. Er lässt sodann über den folgenden Antrag der WIR-Fraktion abstimmen:

Die WIR-Fraktion beantragt, die Grundstücke Gemarkung Darfeld, Flur 2, Flurstücke 412 und 413 aus der Flächennutzungsplanänderung herauszunehmen und nicht zu überplanen.

Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen

Der Antrag der Wir-Fraktion ist damit **abgelehnt**.

Ausschussmitglied Mensing möchte wissen, ob sich für die Gemeinde Nachteile ergeben, wenn Wohnbaugrundstücke ausgewiesen werden, diese aber nicht in Anspruch genommen werden, sodass dadurch eine Außenentwicklung auf Dauer nicht oder schwer möglich sei.

Bürgermeister Gottheil stellt fest, dass grundsätzlich eine „Innenverdichtung vor Außenentwicklung“ zu verfolgen sei. Es liege diesbezüglich aber kein Schriftstück oder ähnliches der Landesregierung bzw. der Bezirksregierung Münster vor. Problematisch sei allerdings, die Innenverdichtung zu verfolgen, wenn Eigentümer*innen nicht bereit seien, ihre privaten Grundstücke zu verkaufen. Er sehe keine Nachteile, wenn Flächen im Innenbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen werden, sie aber nicht vollständig bebaut würden. Er berichtet in diesem Zusammenhang über eine neue Vorgehensweise der Bezirksregierung in Bezug auf die Regionalplanung. Bis heute sei es so, dass Flächen im Regionalplan fest verortet seien, auf die Kommunen oft keinen Zugriff hätten; Änderungen könnten in diesem Zusammenhang meist nur über Flächentausch über ein oftmals langwieriges Regionalplanänderungsverfahren durchgeführt werden. Für die Zukunft erarbeite die Bezirksregierung Münster derzeit ein flexibleres Verfahren.

Aus der Diskussion im Ausschuss ergebe sich, dass anhand des Bedarfes (z.B. Anzahl Kinder und Familien) eine Festlegung bzw. Ausweisung der Spiel- und Bolzplatzfläche vorgenommen werden könne. Mit dem Wort „Bedarf“ müsse man vorsichtig sein, da es ein juristischer Rechtsbegriff sei, bekräftigen Bürgermeister Gottheil und auch Ausschussvorsitzender Lembeck.

Bürgermeister Gottheil führt an, dass besser später bei einer möglichen Grundstücksveräußerung eine sachliche Diskussion geführt werden solle, in der auch über eine mögliche Notwendigkeit der Spiel- und Bolzplatzfläche diskutiert werden könne.

Ausschussvorsitzender Lembeck lässt anschließend über den WIR-Antrag abstimmen, nach dem die Spiel- und Bolzplatzfläche nicht überplant werden solle und sie nicht Gegenstand der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes werde.

Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen

Der Antrag der WIR-Fraktion ist damit **abgelehnt**.

Ausschussvorsitzender Lembeck lässt anschließend über eine mögliche Absichtserklärung abstimmen, die sich aus der Diskussion zu dem Tagesordnungspunkt ergeben habe:

Die Veräußerung der Grundstücke Gemarkung Darfeld, Flur 2, Flurstücke 412 und 413 bedarf eines expliziten gesonderten Beschlusses des Rates.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen

Der Antrag ist damit **angenommen**.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Anschließend fasst der Ausschuss zudem noch folgende **Beschlussempfehlung für den Rat:**

Es wird beschlossen, das Verfahren zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung von „Wohnbaufläche“ im Ortsteil Darfeld für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. IX/880 als Anlage II beigefügten Planentwurf zu entnehmen ist, durchzuführen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Es wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Ebenso werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet sowie diese mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

- 9 Aufstellung des Bebauungsplanes "Rietkamp / Darfelder Markt" im Ortsteil Darfeld**
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
Vorlage: IX/881

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/881 und gibt Erläuterungen.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Rietkamp / Darfelder Markt“ im Ortsteil Darfeld für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. IX/881 als Anlage II beigefügten Planentwurf zu entnehmen ist, durchzuführen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Es wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Ebenso werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet sowie diese mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

- 10 Antrag auf Änderung der Dritten Erweiterung des Bebauungsplanes "Eichenkamp" in Osterwick**
Beratung über den Antrag und Sachstandsbericht
Vorlage: IX/862

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/882 und gibt Erläuterungen.

Fachbereichsleiterin Brodkorb erläutert den Sachverhalt anhand der Pläne, die der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt seien. Der Gewerbetreibende auf dem Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 20, Flurstück 223 plane die Errichtung von Schüttgutboxen und das Brechen von Bauschutt. Es liege dem Kreis Coesfeld ein Antrag auf Genehmigung einer Anlage zur Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen von 10 t/d vor. Ebenso sollen auf dem Grundstück bis zu 100 Tonnen ungefährlicher Abfall gelagert werden. Der Kreis Coesfeld befürwortet den Antrag und beabsichtige, ihn positiv bescheiden. Die Verwaltung könne keinen Grund anführen, warum der Antrag nicht mitgetragen werden solle. Zudem liege ein Antrag auf Änderung der 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“ vor. Der Gewerbetreibende beantrage die Entfernung der Grünflächen aus dem Bebauungsplan.

Fachbereichsleiterin Brodkorb erläutert weiter, warum im Gewerbegebiet überhaupt Grünflächen festgesetzt worden seien. In Vorjahren sei es eine Verpflichtung gewesen, einen Teil des Ausgleichs für ein Gewerbegebiet direkt im Plangebiet festzusetzen. Theoretisch könnten nun alle Grünstreifen im Plangebiet entfallen. Aus städtebaulicher Sicht sei es sinnvoll, alle Trenngrünstreifen herauszunehmen.

Ausschussmitglied Steindorf teilt dem Ausschuss die Auffassung der CDU-Fraktion mit. Die Trenngrünstreifen könnten entfallen, der Grünstreifen zur „Holtwicker Straße“ solle erhalten bleiben. Es sei zu klären, was die Ausweisung von „Industriegebiet“ für Immissionen und Betriebszeiten bedeute. Voraussetzung für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens sei die Übernahme der Planungskosten durch den Antragsteller.

Ausschussmitglied Mensing bekräftigt, dass auch die Kosten für einen Ausgleich vom Antragsteller zu übernehmen seien. Der Gemeinde dürften hier keine Kosten entstehen. Fraktionsvorsitzender Steindorf sieht das ebenfalls so.

Ausschussmitglied Weber kann keine Notwendigkeit erkennen, dass die Grünflächen aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden sollen. Er sieht hier ein Durchsetzungsproblem. Man müsse für die Durchsetzung der Einhaltung der Festsetzung sorgen. Es müssten im Fall der Zuwiderhandlung auch Anlagen zurückgebaut werden. Er wolle hier keinen Kompromiss eingehen.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt teilt mit, dass er kompromissbereit sei und die Auffassung der CDU-Fraktion teile. Die Grünstreifen zwischen den Grundstücken können entfallen, der Grünstreifen zur „Holtwicker Straße“ solle erhalten bleiben.

Ausschussmitglied Mensing sieht die Problematik, dass die anderen Grundstückseigentümer auch einen Ausgleich bezahlen müssen, wenn Grünstreifen entfallen.

Fachbereichsleiterin Brodkorb entgegnet, dass es nicht funktioniere, nur einen kleinen Teil des Grünstreifens aus dem Bebauungsplan herauszunehmen. In anderen Fällen hätten Antragsteller auch alle Kosten eines Verfahrens getragen. Sie vermutet, dass die anderen Eigentümer nicht bereit seien, sich an Kosten zu beteiligen.

Ausschussmitglied Branse möchte wissen, ob auch andere Eigentümer, die festgesetzte Grünflächen auf ihren Grundstücken haben, einen Anspruch darauf haben, dass die Festsetzung herausgenommen werde. Zudem stellt sich die Frage, wie viele Fälle es im Gewerbegebiet „Eichenkamp“ gebe.

Fachbereichsleiterin Brodkorb führt aus, dass die meisten bzw. schwierigsten Fälle im Bereich Gordenhegge seien. Es bestehe gleiches Recht für alle.

Ein Beschlussvorschlag wird zur Diskussion gestellt und durch Fachbereichsleiterin Brodkorb modifiziert.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden **Beschlussvorschlag**:

Die Verwaltung wird beauftragt, unter dem Vorbehalt, dass der Antragsteller die Kosten für das Planverfahren trägt, die 2. Änderung der 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“ im Ortsteil Osterwick vorzubereiten. Die Kosten des Planverfahrens einschließlich des ökologischen Ausgleichs trägt der Antragsteller. Sollte eine Verschiebung der GI-Fläche erfolgen, ist hierfür ein Lärmgutachten notwendig. Die Kosten sind ebenfalls vom Antragsteller zu tragen.

Eine Änderung der Grünfläche zur Gemeindestraße wird nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

11 Mitteilungen

11.1 Errichtung einer Flachwasserzone an einem Gewässer im Naturschutzgebiet Höven in Osterwick - Bürgermeister Gottheil

Bürgermeister Gottheil teilt mit, dass die Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld GmbH beim Kreis Coesfeld einen Antrag auf Errichtung einer Flachwasserzone gemäß Wasserhaushaltsgesetz gestellt habe. Der Bereich liege auf dem Gebiet der Gemeinde Rosendahl, konkret im Landschaftsplan Rosendahl, Naturschutzgebiet Höven. Der Anlass der Planung habe sich aus dem Maßnahmenkonzept Varlarer Heide ergeben. Bereits vor zwei Jahren sei zunächst die Umsetzung der Maßnahme der Umwandlung von Ackerfläche in eine extensive Mähweide erfolgt. Nun solle eine Flachwasserzone entwickelt werden (Entwicklung von feuchten Hochstaudenfluren und Schilfröhrichten; die Struktur diene neben der Förderung aller Amphibien, vor allem der Art Laubfrosch).

Durch die geplante Extensivierungsmaßnahme werde sich der Gesamtflächenwert um 77.850 auf 114.038 Biotopwertpunkte erhöhen.

Bürgermeister Gottheil ergänzt, dass die Verwaltung mit Schreiben vom 30. Juli 2020 keine Bedenken geäußert habe. Die Planung sei mit Schreiben des Kreises Coesfeld vom 18. August 2020 genehmigt worden.

11.2 Radwegeerneuerungen im Gemeindegebiet - Bürgermeister Gottheil

Bürgermeister Gottheil teilt mit, dass der Kreis Coesfeld mit Schreiben vom 03. August 2020 über die Durchführung von Radwegeerneuerungen ab 2020 ff. im Kreisgebiet Coesfeld informiert habe. Auf dem Gebiet der Gemeinde Rosendahl würden demnach zwei Radwegstrecken erneuert:

Radweg K33 zwischen Kreisverkehr und Kreisgrenze Osterwick

Radweg K36 zwischen L555 und K37 in Darfeld.

Weiterhin nimmt er Bezug auf eine Maßnahme des Landesbetriebs Straßen.NRW, die Radwegeerneuerung L 571 zwischen Holtwick und Osterwick.

Bürgermeister Gottheil teilt ergänzend mit, dass der Landesbetrieb Straßen.NRW die Sanierung des Geh-/Radweges entlang der L 571 AN 10 Station 1,150 bis Station 4,200 und AN 11 Station 0,000 bis Station 0,967 zwischen Holtwick und Osterwick plane. Die Arbeiten sollen überwiegend in der Radwegtrasse durchgeführt werden. Dabei seien Einengungen oder halbseitige Sperrungen der L 571 für das Aufstellen von Baugeräten in der Regel als Tagesbaustellen vorgesehen. In unübersichtlichen Bereichen erfolge diese mithilfe einer Baustellen-Lichtsignalanlage analog Regelplan C I/5 der RSA 95. Der Radverkehr würde während der Baumaßnahme in beide Richtungen über Wirtschaftswege umgeleitet. Die Maßnahme solle voraussichtlich im Oktober 2020 beginnen.

11.3 Mögliche Aufstellung eines Bebauungsplanes nördlich der "Nordstraße" in Holtwick - Frau Schlüter

Sachbearbeiterin Schlüter berichtet über eine mögliche Nachverdichtung im Bereich nördlich der „Nordstraße“ in Holtwick.

Im Ortsteil Holtwick böten die großzügig geschnittenen Grundstückspartellen nördlich der „Nordstraße“ ein Potenzial für eine klassische Hinterlandbebauung. Die Grundstücke, die mit Ein- und Zweifamilienwohnhäusern bebaut wären, böten fast alle Platz für weiteren Wohnraum. Einige Grundstücke seien in der Vergangenheit bereits geteilt / neu parzelliert worden. Es seien schon einige Grundstückseigentümer*innen mit konkreten Bauwünschen für hintere Grundstücksflächen auf die Gemeindeverwaltung zugekommen; sie beabsichtigten eine Nachverdichtung im Wege einer Hinterlandbebauung.

Bereits in 2014 sei ein Beschluss für die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Droste-Vischering-Straße/Josefstraße“ gefasst worden. Das Bauleitplanverfahren habe aber nicht weitergeführt werden können, da bei einer hydraulischen Überprüfung der umliegenden Abwasserkanäle festgestellt worden sei, dass keine weiteren Flächen an die vorhandene Abwasserkanalisation angeschlossen werden könnten. Man habe jetzt einen erneuten Aufschlag gemacht und die Eigentümer*innen angeschrieben und um Abstimmung über einer Online-Beteiligung gebeten, da eine Eigentümerversammlung in Corona-Zeiten nicht möglich sei. Die Abstimmung solle ein erstes Meinungsbild schaffen, ob die Eigentümer*innen grundsätzlich an einer Bauleitplanung interessiert seien.

Grundsätzlich stellten sich in diesem Zusammenhang folgende Fragen:

Wie werden Kosten umgelegt?

Kosten können aufkommen für die Bauleitplanung, ggfls. Fachgutachten.

Welche Wünsche sind zu berücksichtigen?

Wie ist die Erschließung zu sichern?

Möglichkeiten: Erschließung über das Vorderliegergrundstück?

Erschließung über eine Baustraße, die durch die beiden Gebiete geführt wird; sind die Grundstückseigentümer bereit, Teilflächen für die Straße abzugeben?

Abwasserbeseitigung?

Während des begonnenen Bauleitplanverfahrens im Jahr 2014 ist bereits festgestellt worden, dass die vorhandene Kanalisation nicht für den Anschluss weiterer Grundstücksflächen / Häuser ausgelegt ist. Ohne eine Regenrückhaltung oder die Herstellung neuer Kanäle ist die Realisierung der Hinterlandbebauung kaum möglich. Sind Grundstückseigentümer bereit, Flächen für eine Regenrückhaltung abzugeben?

Wer trägt die Kosten für eine neue Kanalisation oder ein Regenrückhaltebecken?

Sachbearbeiterin Schlüter teilt mit, dass insgesamt 55 Anschreiben versendet worden seien. Insgesamt seien 39 Rückmeldungen zu 37 Grundstücken eingegangen; 20 Eigentümer von Grundstücken hätten kein Interesse an einer Bauleitplanung, für 16 Grundstücke bestehe Interesse; eine Person könne keine Entscheidung treffen.

Mit vielen Eigentümern sei auch persönlich gesprochen worden.

Die Verwaltung schlage eine Grundstückseigentümerversammlung (ggf. in der Zweifachsporthalle) vor, um allen noch einmal einen Zugang zu dem Thema zu geben. Fragen, die zu klären sind und sicherlich einer Diskussion bedürfen: Wer trägt die Kosten (Bauleitplanung, Abwasser, Fachgutachten etc.)?

Ausschussmitglied Hemker möchte wissen, ob man den Eigentümern mitgeteilt habe, wie hoch die Kosten sein könnten. Aus seiner Sicht könnten sich viele eventuell nicht entscheiden, da sie keinen Anhaltspunkt für Kosten haben.

Bürgermeister Gottheil teilt mit, dass man extra keine Werte genannt habe, da dies derzeit gar nicht zu kalkulieren sei. Die Abfrage solle auch dazu dienen, zunächst zu ermitteln, wer überhaupt Interesse habe. Man möchte ein weiteres Mal mit den Eigentümern in Kontakt kommen. Er sieht, dass die Innenverdichtung ein Thema sei, dass die Gemeinde weiter verfolgen solle.

Ausschussvorsitzender Lembeck regt an, die Hinterlandbebauung zum Anlass zu nehmen, die Dimensionierung der Kanalisation in den Fokus zu nehmen und die Abwasserkanalisation von Misch- auf Trennsystem umzustellen.

Ausschussmitglied Kreutzfeldt möchte in diesem Zusammenhang wissen, ob die Grundsteuer C in den persönlichen Gesprächen ein Thema gewesen sei.

Bürgermeister Gottheil verneint dies.

Fachbereichsleiterin Brodkorb meint, man könne als Gemeinde einen Teil der Kosten für die Planungen mittragen, auch wissentlich, dass nicht alle bauen wollen. Man müsse als Gemeinde ein gewisses Risiko eingehen, um Innenentwicklung vor Außenentwicklung zu fördern.

Ausschussmitglied Mensing geht auf die Gebiete ein, in denen bereits Bauleitplanungen für Hinterlandbebauung realisiert worden seien. Er fragt, ob Kosten dort umgelegt worden seien oder nicht. Zudem regt er an, dass Planungskosten anteilig von Eigentümern übernommen werden könnten, wenn sie bauen wollen. Er könne sich vorstellen, dass die, die später bauen wollen, auch erst später bezahlen. Man könne in Bezug auf die Thematik Regenwasserentwässerung auch darüber nachdenken, dass Anlieger selbst für die Entsorgung des Regenwassers verantwortlich seien. Er verweist hier auf Regelungen in Baden-Württemberg.

Ausschussmitglied Branse stellt fest, dass die Herstellung einer neuen Abwasserkanalisation eine gewaltige Investition in Holtwick wäre. Das Planungsrecht sei Hoheitsaufgabe der Verwaltung. Aus seiner Sicht könne die Verwaltung mit den Kosten in Vorleistung gehen und diese später, wenn gebaut werde, wieder zurückholen. Wenn man strategisch vorgehen möchte, solle man nicht in die Außenflächen planen, sondern eine Innenverdichtung anstreben. Man solle das Thema weiterverfolgen. Dies sei eine komplexe Aufgabe.

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

Es werden keine Fragen durch Einwohner gestellt.

13 Anfragen der Ausschussmitglieder gemäß § 27 Abs. 9 GeschO (2. Teil)

13.1 Überprüfung Spielgeräte auf dem Spielplatz der Antonius-Grundschule Darfeld - Herr Espelkott

Ausschussmitglied Espelkott geht auf die neuen Spielgeräte auf dem Schulhof der Antonius-Grundschule in Darfeld ein. Bei der Schaukel blättere der Schutz der Metallteile ab. Zudem müsse bei dem barrierefreien Spielgerät eventuell etwas nachgeschweißt werden. Er rege an, wenn nötig, die Spielgeräte ggfls. auch zu reklamieren.

Fachbereichsleiterin Brodkorb kündigt an, den Sachverhalt zur Klärung an den Bauhof weiterzugeben.

Guido Lembeck
Ausschussvorsitzender

Stephanie Schlüter
stellv. Schriftführerin