

# Niederschrift

## PLBUA/IX/50

Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Rosendahl am 30.09.2020 im Sitzungssaal des Rathauses, Osterwick, Hauptstraße 30, Rosendahl.

### Anwesend sind:

#### Der Bürgermeister

Gottheil, Christoph                      Bürgermeister

#### Die Ausschussvorsitzende

Lembeck, Guido

#### Die Ausschussmitglieder

Eimers, Alfred

Vertretung für Herrn Bernhard Wigger  
anwesend ab 19.07 Uhr

Espelkott, Tobias  
Gövert, Hermann-Josef  
Hemker, Leo  
Kreutzfeldt, Klaus-Peter  
Lethmate, Frederik Maximilian  
Söller, Hubertus  
Weber, Winfried

Vertretung für Herrn Ralf Steindorf

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

Förster, Richard  
Branse, Martin

#### Von der Verwaltung

Brodkorb, Anne                      Fachbereichsleiterin  
Kortüm, Marita                      Produktverantwortliche  
Heitz, Marco                          Schriftführer

#### Als Gast zu TOP 8 ö.S.

Hidding, Daniel                      Architekturbüro Hidding &  
Schwanekamp

**Es fehlen entschuldigt:**

Die Ausschussmitglieder

Steindorf, Ralf  
Wigger, Bernhard

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:06 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 21. September 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)**

#### **1.1 Instandsetzung von Wirtschaftswegen in Darfeld - Herr Kramer**

Herr Kramer geht auf die Instandsetzung der Wirtschaftswege in Darfeld ein und moniert eindringlich, dass für diese Maßnahmen keine Abrechnung nach der KAG-Beitragssatzung vorgenommen worden sei. Er werde den Kreis Coesfeld bitten, hier eine Prüfung der Nichtbeachtung der KAG-Beitragssatzung bei dieser Maßnahme vorzunehmen.

Bürgermeister Gottheil teilt mit, dass sich die Instandsetzung der Wirtschaftswege nur auf die Erneuerung der obersten Verschleißschicht und nicht auf die darunter liegende Tragschicht bezogen habe und somit keine Abrechnung nach der KAG-Beitragssatzung erfolgen könne.

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

#### **2.1 Kriterien zur Vergabe von gemeindlichen Grundstücken - Herr Lethmate**

Ausschussmitglied Lethmate geht auf die Knappheit der freien gemeindlichen Wohnbaugrundstücke ein und ergänzt, dass es viele Interessenten für ein gemeindliches Wohnbaugrundstück gebe. Er möchte wissen, nach welchen Kriterien mögliche gemeindliche Wohnbaugrundstücke vergeben werden. Interessant wäre für ihn auch, zu wissen, ob sich bei der Vergabe von Wohnbaugrundstücken auch an die Vergabekriterien von anderen Kommunen orientiert werde.

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass zurzeit keine kommunalen Wohnbaugrundstücke zum Verkauf vorhanden seien. Bei einer gemeindlichen Vermarktung werde eine Grundstücksvergabe nach sozialen Aspekten wie z.B. Familienstand, Anzahl der Kinder, Zugehörigkeit zum Gemeindegebiet und auch das ehrenamtliche Engagement vorgenommen. Eine konkrete Orientierung bei den Kriterien anderer Kommunen werde bislang nicht vorgenommen. Bisher sei die Grundstücksvergabe nach sozialen Kriterien gut verlaufen. Allgemein werde diese Vergabeart besser eingeschätzt als eine Verteilung über ein Losverfahren. Es werde versucht, möglichst vielen Interessenten ein Wohnbaugrundstück zuzuteilen.

#### **2.2 Verkehrssituation am Lengers Kämpchen in Osterwick - Herr Söller**

Ausschussmitglied Söller geht auf die Verkehrs- und Parksituation bei der Arztpraxis Hohmann am Lengers Kämpchen in Osterwick ein. Er möchte wissen, ob durch die Herabstufung der Straße nun auch ein Verkehrsabfluss über das Privatgrundstück auf die Hauptstraße erfolgen könne. Die Verwaltung möge dieses prüfen.

Bürgermeister Gottheil teilt mit, dass die Anregung mitgenommen werde. Seinem Wissen nach gebe es eine Regelung zu der Zu- und Abfahrt des Verkehrs in diesem Bereich aus dem seinerzeit durchgeführten Baugenehmigungsverfahren. Aufgrund der geänderten Klassifizierung der Straßenverhältnisse könne jedoch eine erneute Prüfung zu der An- und Abfahrt vorgenommen werden und anschließend im Fall einer möglichen Änderung auch das Gespräch mit den Eheleuten Hohmann gesucht werden.

### **2.3 Querungsmöglichkeiten an der Schützenstraße in Darfeld - Herr Espelkott**

Ausschussmitglied Espelkott geht auf die veränderte Verkehrssituation an der Ampelkreuzung in Darfeld ein und wünscht, dass eine Prüfung bezüglich einer Querungshilfe in Richtung Schützenstraße vorgenommen werde, da durch Eltern von Kindern ein Gefahrenpotenzial gesehen werde.

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass der Prüfauftrag bezüglich einer Querungshilfe mitgenommen werde. Durch die Veränderung bei einem Abbiegevorgang sei ein verändertes Verhalten der Verkehrsteilnehmer zu beobachten.

Ausschussmitglied Lethmate ergänzt, dass auch er bereits angemerkt habe, dass ein solcher Überweg bereits an der Oberdarfelder Straße in Höhe der Liegenschaft „Potthoff“ eingerichtet wurde und dies als Beispiel dienen könne.

### **2.4 Wurzelaufbrüche im Radweg bei der Firma Lülfi in Osterwick - Herr Hemker**

Ausschussmitglied Hemker weist darauf hin, dass an der Midlicher Straße der Bereich der Einmündung zu der Firma Münsterland Margarine erneute Wurzelaufbrüche aufweise. Er bittet die Verwaltung, sich dieses anzuschauen und ggf. auszubessern, um möglichst ein Gefahrenpotenzial zu vermeiden.

Bürgermeister Gottheil teilt mit, dass die Anregung mitgenommen werde.

Ausschussmitglied Eimers nimmt ab 19.07 Uhr an der Sitzung teil.

## **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 26. August 2020.

Der Bericht wird ohne Wortmeldungen zur Kenntnis genommen

## **4 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift gemäß § 24 Abs. 5 GesO**

Ausschussvorsitzender Lembeck fragt, ob es Einwendungen gegen die öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 26. August 2020 gibt.

Wortmeldungen erfolgen nicht.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses PLBUA/IX/49 vom 26. August 2020 wird hiermit formal genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5 Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg" im Ortsteil Osterwick**  
**Eingegangene Stellungnahmen**  
**Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch**  
**Vorlage: IX/890**

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/890 und gibt Erläuterungen.

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass mittlerweile über den Zeitraum von fünf Jahren Erkenntnisse zu der Maßnahme gewonnen worden seien. Auch seien vielfältige Gespräche mit dem Kreis Coesfeld über dieses Vorhaben geführt worden. Nach Vorliegen eines Bebauungsplanes müsste nach den getroffenen Absprachen mit dem Vorhabenträger der Bauantrag zu der Maßnahme binnen sechs Monaten gestellt werden. Eine Realisierung der Maßnahme solle sukzessive binnen eines Zeitraumes von drei Jahren erfolgen. Bezüglich des Durchführungsvertrages sei durch den mittlerweile dritten Rechtsanwalt des Maßnahmenträgers zugesichert worden, dass der Vertrag bis zum 08. Oktober 2020 unterschrieben werde. Bürgermeister Gottheil stellt klar, dass, wenn der Durchführungsvertrag bis zum 08. Oktober 2020 nicht unterschrieben sei, der entsprechende Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung der Sitzung des Rates am 08. Oktober 2020 abgesetzt werde.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden **Beschlussvorschlag**:

Den in den Anlagen I bis XXI der Sitzungsvorlage Nr. IX/890 beigefügten Beschlussvorschlägen wird zugestimmt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in Anlage XXII beigefügten Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Anregungen und Bedenken beinhalten.

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

Es wird beschlossen, den der Sitzungsvorlage Nr. IX/890 in Anlage XXIII beigefügten Planentwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg“ im Ortsteil Osterwick mit Begründung einschließlich Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

Ausschussmitglied Kreuzfeldt erörtert, dass er sich bei Abstimmung aufgrund der Nähe der Anlage zum Ortskern der Stimme enthalten habe.

**6 61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung von "Wohnbaufläche" im Ortsteil Osterwick  
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/891**

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/891 und gibt Erläuterungen.

Ausschussmitglied Espelkott möchte der Verwaltung den Prüfauftrag geben, einen vergleichbaren Platz zum Bolzen im Nahbereich zu suchen und auszuweisen.

Ausschussvorsitzender Lembeck argumentiert, dass die Ausweisung neuer Plätze aufgrund einzuhaltender Vorschriften nicht einfach sei.

Fachbereichsleiterin Brodkorb ergänzt, dass der derzeit genutzte „Bolzplatz“ nur als Erweiterungsfläche für den Friedhof mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ ausgewiesen sei und nicht als Spiel- und Bolzfläche. Der durch die WIR-Fraktion erteilte Prüfauftrag werde mitgenommen.

Bürgermeister Gottheil bestätigt, dass die Grünfläche als Erweiterungsfläche für den Friedhof anzusehen sei und diese sich von Seiten der Kirche nach Umwandlung als Wohnbaufläche vorgestellt werden könne und hierdurch bis zu 9 Wohnbaugrundstücke entstehen könnten. Dies sei von Vorteil, da in Osterwick zurzeit kein freies Wohnbaugrundstück verfügbar sei. Der Prüfauftrag der WIR-Fraktion werde mitgenommen. Eine Ausweisung eines vergleichbaren Platzes werde aber wohl schwierig umzusetzen sein.

Ausschussmitglied Weber teilt mit, dass sich die Bestattungskultur über die Zeit verändert habe und nicht mehr die Flächen zur Bestattung wie früher benötigt werden. Er möchte wissen, wie lange die Totenruhe in Osterwick betrage.

Bürgermeister Gottheil stellt klar, dass die zur Frage stehende Fläche keine Bestattungsfläche sei. Für den Friedhof Osterwick könne die Ruhezeit ermittelt und über die Niederschrift mitgeteilt werden.

Ausschussmitglied Söller teilt mit, dass die Ruhezeit auf dem Friedhof Osterwick 30 Jahre betrage.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt ergänzt, dass auch eine Karenzzeit beachtet werden müsse.

Antwort:

Nach der Friedhofsordnung der katholischen Kirchengemeinde „Ss. Fabian und Sebastian“ in Rosendahl vom 12. April 2016 beträgt die Ruhezeit für den Friedhof Osterwick 30 Jahre. Auf eine Karenzzeit wird nicht hingewiesen, da diese im Bestattungsgesetz NRW nicht vorgesehen sei.

Ausschussmitglied Lethmate spricht sich für den Prüfauftrag der WIR-Fraktion aus und möchte wissen, wie weit der nächste Spielplatz von der betreffenden Fläche entfernt sei.

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass sich der nächste Spielplatz an der Straße „Zum Wiedel“ im Bereich der Kindertagesstätte „Fidus“ befinde.

Ausschussmitglied Branse teilt mit, dass die Änderung der Nutzung wohl festzusetzen sei, dies aber von ihm nicht für sinnvoll gehalten werde. Er könne sich die Neuanlage eines Bolzplatzes auf einer landwirtschaftlichen Fläche hinter der Sekundarschule vorstellen.

Ausschussvorsitzender Lembeck möchte von Ausschussmitglied Espelkott wissen, ob eine Anpassung des Beschlussvorschlages zur Suche eines vergleichbaren Platzes vorgenommen werden solle oder die Suche eines vergleichbaren Platzes als Prüfauftrag an die Verwaltung zu verstehen sei.

Ausschussmitglied Espelkott teilt ebenfalls mit, dass die Suche nach einem vergleichbaren Platz als ein Prüfauftrag für die Verwaltung anzusehen sei.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden **Beschlussvorschlag**:

Es wird beschlossen, das Verfahren zur 61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung von „Wohnbaufläche“ im Ortsteil Osterwick für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. IX/891 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: einstimmig

- 7 **12. Änderung des Bebauungsplanes "Hiddings Esch" im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
Beschluss zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 / 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: IX/889**

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/889 und gibt Erläuterungen.

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden **Beschlussvorschlag**:

Es wird beschlossen, das Verfahren zur 12. Änderung des Bebauungsplanes „Hiddings Esch“ im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. IX/889 in **Anlage II** beigefügten Bebauungsplanentwurf mit Begründung durchzuführen.

Es wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**8 Objekt "Darfelder Markt 21" im Ortsteil Darfeld  
Entscheidung über Unterschutzstellung nach Denkmalschutzgesetz NRW  
Vorlage: IX/888**

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage IX/888 und gibt Erläuterungen.

Ausschussvorsitzender Lembeck begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Hidding von dem Architekturbüro „Hidding & Schwanekamp“.

Herr Hidding geht ausführlich auf das bestehende Gebäude und das dazugehörige Grundstück und eine möglicherweise zu erstellende neue Liegenschaft mittels einer Power-Point-Präsentation ein. Ein Investor sei bereit, auf diesem Grundstück durch einen Gebäudeneubau seniorenrechtliches Wohnen anzubieten. Hierzu sei eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vorgenommen worden. Um eine Wirtschaftlichkeit des jetzigen Gebäudes zu erreichen, müssten sowohl die Wirtschaft wie auch die Wohnungen genutzt und betrieben werden. Dies sei bei dem jetzigen Gebäudezustand des Ursprungsgebäudes aber nicht wirtschaftlich zu realisieren. Deshalb seien ein Abriss des Ursprungsgebäudes und ein Neubau vorstellbar bzw. unabdingbar.

Ausschussvorsitzender Lembeck weist auf das vorliegende Schreiben/Gutachten des Landesdenkmalamtes (LWL) zu deren Ansicht bezüglich eines Denkmalschutzes hin.

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass das Landesdenkmalamt zwar vor Ort gewesen sei und eine Besichtigung der Liegenschaft vorgenommen habe. An diesem Ortstermin habe auch er selber zeitweise teilgenommen. Bei diesem Termin sei durch den LWL geäußert worden, dass gewisse Bereiche als schützenswert angesehen werden. Die diesbezügliche Stellungnahme des LWL wird an die Ausschussmitglieder ausgegeben. Hiernach solle durch den Rat der Gemeinde Rosendahl ein Beschluss über die Aufnahme der jetzigen Liegenschaft in die Denkmalliste der Gemeinde Rosendahl gefasst werden. Der Denkmalschutz und eine Wirtschaftlichkeit seien aber bei den jetzigen Gegebenheiten nicht miteinander vereinbar. Die gemeindliche Auffassung bezüglich einer Unterschutzstellung der jetzigen Liegenschaft sei dem LWL mitgeteilt worden. Dies sei auch interfraktionell besprochen worden. Diese sei dann dem Denkmalamt schriftlich mitgeteilt worden. Hieraufhin teilte der Landschaftsverband schriftlich mit, dass er an seiner Stellungnahme festhalte und um ein Gespräch unter Moderation des Kreises Coesfeld als obere Denkmalbehörde ersuche. Dieses Schreiben liegt den Ausschussmitgliedern vor. Bürgermeister Gottheil geht auf das heutige Schreiben kurz ein und verliest dazu Passagen aus diesem Schreiben. Eine denkmalschutztechnische Unterschutzstellung der jetzigen Liegenschaft sei finanziell nicht umsetzbar. Entsprechend werde von einer weiteren Bauroutine ausgegangen, wenn der Investor seine Maßnahme nicht realisieren könne. Aus diesem Grund solle vermieden werden, die jetzige Liegenschaft in die Denkmalliste der Gemeinde Rosendahl aufzunehmen, da dies nur Theorie, aber keine realitätsnahe Entscheidung sei. Mit der oberen Denkmalbehörde, dem Kreis Coesfeld, sei bereits die betreffende Liegenschaft angesprochen und auch eventuell benötigte Hilfestellungen thematisiert worden.

Ausschussmitglied Lethmate möchte wissen, wie es zu der jetzigen Situation gekommen sei, durch wen das Verfahren initiiert worden sei und wie es weiter verfolgt werde.

Produktverantwortliche Kortüm teilt mit, dass bei der Gemeindeverwaltung eine Abbruchanzeige für die jetzige Liegenschaft eingegangen sei und diese zuständigkeitshalber an den Kreis Coesfeld angezeigt worden sei.

Ausschussmitglied Lethmate teilt mit, dass eine ausgewogene Abwägung vorgenommen werden müsse, da auf vorhandene Fragen keine Antworten gegeben werden könnten. Eine Erörterung zusammen mit Vertretern des LWL werde gewünscht. Und hierbei solle eine Änderung der Nutzung bzw. ein Abriss erörtert werden. Ein entsprechendes Angebot an den LWL zur Teilnahme an der heutigen Sitzung bzw. an der kommenden Sitzung des Rates der Gemeinde Rosendahl sei ausgesprochen worden. Eine Entscheidung bezüglich des Denkmalschutzes der jetzigen Liegenschaft solle im Benehmen mit dem LWL erfolgen. Deshalb solle der LWL erneut eingeladen werden, damit keine voreiligen Beschlüsse gefasst werden. Es solle eine Entscheidung getroffen werden, die für alle Beteiligten annehmbar sei.

Bürgermeister Gottheil entgegnet, dass von Seiten des LWL kein Interesse an der Teilnahme an einer Sitzung der Gemeinde Rosendahl zur Erörterung bestehe. Auf neutralem Terrain (z.B. in den Räumlichkeiten des Kreises Coesfeld) könne eine Besprechung mit dem LWL erfolgen. Deshalb werde auch wohl keine Erörterung im Ausschuss möglich sein. Es seien schon viele Gespräche u.a. mit Frau Kuhmann vom LWL bezüglich dieser Maßnahme geführt worden. Durch den LWL sei schon bei anderen Anliegen nicht auf eine möglich Anschlussnutzung eingegangen worden. Es solle bedacht werden, dass bei einer Unterschutzstellung der jetzigen Liegenschaft die nächste Bauruine in Darfeld drohe und kein bauliches Engagement eines Investors zu erwarten sei. An einem vermittelnden Gespräch könnten ggf. auch Ausschussmitglieder und/oder Fraktionen teilnehmen.

Ausschussmitglied Lethmate resümiert, dass sich das Denkmalschutzverfahren erst auf der ersten Stufe befinde und die Gemeinde Rosendahl somit kein Ermessen bei der Maßnahme habe. Deshalb gebe es kein Verständnis zu der jetzigen Diskussion über die Maßnahme, welche durch die Verwaltung initiiert worden sei. Er wünsche eine weitere Unterrichtung des Ausschusses über den weiteren Verlauf der Maßnahme. Es bleibe dabei, dass durch den LWL deren Ansichten dargestellt werden sollen, damit ein mögliches Benehmen erlangt werden könne.

Bürgermeister Gottheil verwehrt sich entschieden dagegen, dass durch die Verwaltung etwas zu dieser Maßnahme forciert worden sei. Die Verwaltung habe sich nur an das vorgeschriebene Verfahren gehalten. Es werde nicht für sinnvoll gehalten, dass das 22-seitige Gutachten/Stellungnahme des LWL sinngemäß noch einmal persönlich vorgetragen werde. Schließlich sei eine vollumfängliche und umfassende Information des Ausschusses erfolgt. Es solle der Kontakt mit dem Landrat des Kreises Coesfeld, Herrn Dr. Schulze Pellengahr, zum weiteren Prozedere der Maßnahme gesucht werden. Hierbei solle nur die Darstellung des möglichen Verfahrens vorgenommen werden.

Ausschussmitglied Branse geht aus persönlicher Erfahrung auf seine bisherigen Erlebnisse bezüglich eines unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes ein. Wenn eine Erhaltung einer denkmalwürdigen Liegenschaft erfolgen solle, dann müsse die betreffende Liegenschaft durch die öffentliche Hand erworben werden. Auch er sehe bei der jetzigen Liegenschaft keine Wirtschaftlichkeit des Gebäudes vorhanden bzw. gegeben. Bei einer Unterschutzstellung der jetzigen Liegenschaft werden ein Rückzug des Investors erfolgen und eine weitere Ruine in Darfeld gesehen. Er gehe davon aus, dass der LWL auch ohne die Entscheidung der Gemeinde die Denkmalei-

genschaft durchsetzen werde. Die Argumentation des LWL zur Unterschutzstellung der jetzigen Liegenschaft werde sonst obsolet. Es solle nach außen kommuniziert werden, dass eine Unterschutzstellung der jetzigen Liegenschaft nicht gewünscht werde, dies auch aufgrund einer fehlenden Kompromissmöglichkeit.

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass das Landesdenkmalamt eine Empfehlung zu der jetzigen Liegenschaft ausgesprochen habe und, wenn dieser nicht gefolgt werde, die obere Denkmalbehörde eingeschaltet werden müsse. Es seien schon gleichgearbete Vorhaben vorgekommen, wo die öffentliche Hand eine andere Entscheidung getroffen habe. Hierzu seien im Fall des Gebäudes „Darfelder Markt 21“ schon einige Gespräche geführt worden. Es solle alles dafür getan werden, dass nicht der Eindruck entstehe, dass durch die Verwaltung eine Unterschutzstellung der jetzigen Liegenschaft gewünscht werde.

Ausschussmitglied Kreuzfeldt möchte wissen, ob das Gutachten der Fachstelle des LWL und das heutige Schreiben nicht miteinander vergleichbar seien. Vorstellbar sei, dass eine gerichtliche Auseinandersetzung mit dem LWL folgen könne. Ihn störe, dass nur über einen Abriss, einen Neubau oder eine weitere Bauruine in Darfeld gesprochen werde. Es sollten Überlegungen dahingehend angestellt werden, ob sich nicht der Heimatverein Darfeld oder die Bürger von Darfeld in die Thematik einbringen können.

Ausschussmitglied Espelkott stellt klar, dass Darfeld durch den Neubau in der Struktur der Ortschaft nach vorne gebracht werden könne, zumal auch seniorengerechter Wohnraum benötigt werde. Die WIR-Fraktion tritt dafür ein, dass die jetzige Liegenschaft nicht unter Denkmalschutz gestellt werde. Sowohl Gespräche mit dem Eigentümer als auch eine Vorortbesichtigung hätten ergeben, dass ein Erhalt der jetzigen Liegenschaft nicht möglich sei. Das Gebäude sei sowohl innen wie auch außen mehr als baufällig. Jetzt solle die Chance für den Ort Darfeld genutzt werden. Die neue Liegenschaft füge sich optisch gut in die vorhandene Bebauung rund um die Kirche ein. Auch mit dem Heimatverein Darfeld sei über die Liegenschaft gesprochen worden. Dem Heimatverein Darfeld sei es aufgrund fehlender Mittel und Möglichkeiten nicht möglich, sich bei der jetzigen Liegenschaft erneut einzubringen. Auch durch den Heimatverein werde die Meinung vertreten, dass die jetzige Liegenschaft abgerissen werden solle, da sonst die nächste Bauruine und ein „Fass ohne Boden“ drohe. Die Beachtung des Denkmalschutzes sei für einen möglichen Investor nicht umsetzbar. Sicherlich handele es sich bei der jetzigen Liegenschaft um ein schönes Gebäude und Grundstück mit Geschichte, jedoch solle zugunsten der Weiterentwicklung von Darfeld entschieden werden, dass keine Unterschutzstellung und ein Abriss der Liegenschaft erfolgen. Ein Erhalt der Begrenzungsmauer und des Gartens werden positiv gesehen. Es müsse damit gerechnet werden, dass aufgrund der Bausubstanz ein längerfristiger Bestand des Gebäudes wohl nicht mehr gegeben sei. Die Veränderung und Umnutzung des jetzigen Grundstückes solle durch einen starken Beschluss des Ausschusses und des Rates der Gemeinde Rosendahl manifestiert werden.

Fachbereichsleiterin Brodkorb teilt mit, dass mit dem LWL über alternative mögliche Vorgaben zum Erhalt von Teilen des Denkmals (z.B. Erhalt der Fassade und vorstellbare Veränderungen bezüglich der Liegenschaft) gesprochen worden sei. Hieraus sei dann das 22-seitige Gutachten entstanden, allerdings mit dem Ergebnis, dass das LWL den kompletten jetzigen Gebäudekomplex inklusive der Inneneinrichtung unter Schutz gestellt haben wolle.

Ausschussmitglied Espelkott ergänzt, dass z.B. die Theke seit 40 Jahren nicht mehr funktionsfähig sei und es einen großen Bedarf an finanziellen Mitteln gebe, um diese zu erhalten. Dies sei aber kaum zu realisieren.

Ausschussmitglied Eimers eruiert, dass zwei Meinungen (die der Gemeinde Rosendahl und die des LWL) gegenüberstünden, beide nachvollziehbar seien und nun eine Abwägung vorgenommen werden solle. Die angesprochene Moderation solle in Anspruch genommen werden, da angeblich eine Gesprächsbereitschaft des LWL zu der Liegenschaft und u.a auch bezüglich der vorhandenen Theke vorhanden sein solle. Es werden weitere Gespräche als notwendig angesehen.

Ausschussmitglied Weber vertritt die Meinung, dass den LWL eine positive Weiterentwicklung von Darfeld wohl nicht interessieren werde. Er möchte wissen, ob das Gutachten des Herrn Peter Barthold der LWL-Bauforschung schon gerichtlich geprüft worden sei. Gegebenenfalls sei ein Gegengutachten zu verfassen. Hierbei seien bei einer gerichtlichen Auseinandersetzung beide Positionen für das Gericht deutlich. Die Möglichkeit einer Inanspruchnahme einer Moderation werde nicht gesehen. Da eine Beurteilung des vorhandenen Gutachtens nicht möglich sei, solle über externe Hilfe für eine Beurteilung nachgedacht werden.

Ausschussvorsitzender Lembeck stellt klar, dass es wohl schwer werde, eine Moderation auszuschlagen. Teilnehmende Personen (Ausschuss / Ratsmitglieder / Fraktionen) seien dann abzustimmen. Dies werde als kompromissfähiger Weg angesehen.

Ausschussmitglied Lethmate regt an, dass sich die Liegenschaft direkt angeschaut werden solle, damit die Argumentation des LWL nachvollzogen werden könne. Auch die CDU-Fraktion sei nicht daran interessiert, dass es in Darfeld eine weitere Bauruine geben könne. Er gibt zu bedenken, dass aus seiner Sicht die bisherigen Bauruinen in Darfeld nicht aufgrund des Denkmalschutzes entstanden seien und somit keine Vergleichbarkeit zwischen den Liegenschaften möglich sei. Eine Thematisierung solle zwischen der ersten und zweiten Stufe erfolgen. Er entgegnet, dass durch den LWL keine Aussage zu einer Unterschutzstellung der Theke gemacht worden sei. Er habe mit Frau Dr. Anke Kuhrmann vom LWL gesprochen und sie habe sich nicht zu einer Unterschutzstellung der Inneneinrichtung geäußert, da dies nicht in ihren Zuständigkeitsbereich gehöre. Das Moderationsangebot solle auf jeden Fall wahrgenommen werden.

Fachbereichsleiterin Brodkorb macht deutlich, dass mehrere Gespräche geführt worden seien, um gemeinsame Wege zu finden. Dies auch, damit Wege/Alternativen durch den LWL aufgezeigt werden könnten. Obwohl die betroffenen Personen gemeinsam Gespräche geführt hätten, seien durch den LWL keine Alternativen aufgezeigt worden.

Ausschussmitglied Lethmate sieht mögliche Alternativen nicht als Stand des Verfahrens an.

Ausschussmitglied Espelkott führt aus, dass, wenn eine Unterschutzstellung der jetzigen Liegenschaft erfolge, weitere Maßnahmen massiv erschwert würden. Aufgrund des Vorhandenseins eines Investors solle dieser nicht verstimmt und zu lange warten gelassen werden. Er gibt zu bedenken, dass die Standfestigkeit des Gebäudes wohl nicht mehr lange gewährleistet werden könne und dementsprechend müsse auch der Sicherheitsaspekt beachtet werden. Dies scheine den LWL aber wohl nicht wirklich zu interessieren.

Ausschussmitglied Weber teilt mit, dass eine Vor-Ort-Besichtigung wohl nicht gebraucht werde, um den Zustand des Gebäudes und der Inneneinrichtung beurteilen zu können. Er sieht Einvernehmen im Ausschuss gegeben, dass eine Unterschutzstellung der jetzigen Liegenschaft nicht gewünscht werde.

Ausschussmitglied Hemker führt aus, dass ein Erhalt der Inneneinrichtung nur sinnvoll sei, wenn auch tatsächlich wieder eine Schankwirtschaft betrieben werden könne.

Ausschussmitglied Lethmate wünscht eine Sitzungsunterbrechung zur fraktionellen Beratung.

Ausschussmitglied Branse kann eine Sitzungsunterbrechung nicht nachvollziehen, da die Fragestellung (Unterschutzstellung/keine Unterschutzstellung) klar definiert sei. Der vorhandene Investor solle nicht zu lange warten gelassen werden. Er gehe davon aus, dass der LWL weiterhin auf seiner Position beharren und eine gerichtliche Auseinandersetzung folgen werde. Aufgrund des bekannten langen Rechtsweges werde die Maßnahme dann für einen Investor wohl uninteressant. Da entsprechende Fakten vorliegen, solle auch eine Beschlussfassung erfolgen. Der Darfelder Markt an sich sei prägender anzusehen als die Liegenschaft „Darfelder Markt 21“ alleine für sich gesehen.

Fachbereichsleiterin Brodkorb führt aus, dass eine mögliche Moderation durch den Kreis Coesfeld vorgenommen werde. Die oberste Denkmalbehörde sei bei dem Ministerium angesiedelt.

Ausschussmitglied Lethmate geht davon aus, dass sich die oberste Denkmalbehörde dann einschalten werde, wenn die Moderation zu keinem Ergebnis komme. Entsprechend solle auf jeden Fall die Möglichkeit einer Moderation in Anspruch genommen werden.

Bürgermeister Gottheil bringt auf den Punkt, dass das Credo des Ausschusses sei, dass keine Aufnahme der jetzigen Liegenschaft in die Denkmalliste der Gemeinde Rosendahl erfolgen solle. Nach einer entsprechenden Beschlussfassung könne die angesprochene Moderation zusammen mit dem Kreis Coesfeld vorgenommen werden. Es soll ein klares Zeichen gesetzt werden, dass eine Unterschutzstellung der jetzigen Liegenschaft nicht gewollt sei.

Ausschussvorsitzender Lembeck fragt, ob weiterhin eine Sitzungsunterbrechung zur fraktionellen Beratung noch gewünscht werde.

Der Ausschuss stimmt der Sitzungsunterbrechung ohne formelle Abstimmung stillschweigend zu.

Die Sitzung wird von 19.57 Uhr bis 20.12 Uhr unterbrochen.

Ausschussmitglied Lethmate resümiert, dass die Sitzungsunterbrechung zu keinen weiteren Aspekten in der CDU-Fraktion geführt habe. Es seien viele verschiedene Meinungen zur Liegenschaft „Darfelder Markt 21“ vorhanden. Tenor in der CDU-Fraktion sei, dass eine weitere Bauruine in Darfeld vermieden werden solle. Der Weg zur dieser Vermeidung sei aber nicht klar definiert innerhalb der Fraktion. In der heutigen Sitzung werde der Antrag gestellt, dass keine Beschlussfassung erfolge und die Verwaltung dazu angehalten werde, die Moderation in Anspruch zu zunehmen.

Ausschussmitglied Espelkott stellt für die WIR-Fraktion den Antrag, dass eine Beschlussfassung dahingehend erfolgen solle, dass die jetzige Liegenschaft nicht unter Denkmalschutz gestellt werde. Dies auch, um eine Außenwirkung des Ausschusses herüber zu bringen.

Ausschussvorsitzender Lembeck resümiert, dass sowohl ein Antrag der CDU-Fraktion auf Nichtfassung eines Beschlussvorschlages und Wahrnehmung der Moderation und der Antrag der WIR-Fraktion auf Fassung eines Beschlussvorschlages vorliegen.

Anschließend lässt Ausschussvorsitzender Lembeck über den Antrag der CDU-Fraktion auf Nichtbeschlussfassung und Wahrnehmung der Moderation abstimmen.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen

Ausschussvorsitzender Lembeck teilt mit, dass damit in der heutigen Sitzung keine Beschlussfassung erfolge, die Moderation wahrgenommen werden solle und somit über den Antrag der WIR-Fraktion auf Beschlussfassung nicht mehr abgestimmt werden brauche.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

## **9 Mitteilungen**

### **9.1 Stellplatzsatzung - Bürgermeister Gottheil**

Bürgermeister Gottheil teilt mit, dass die Pflicht zur Herstellung von KFZ- und Fahrradabstellplätzen bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen in der Landesbauordnung 2018 neu geregelt worden sei. Gemäß Landesbauordnung werde den Städten und Gemeinden gestattet, die Herstellungspflicht, Anzahl von Stellplätzen, ihre Größe und Beschaffenheit usw. in einer eigenen Stellplatzsatzung zu regeln. Kommunen müssten von dieser Befugnis aber keinen Gebrauch machen. Ohne eine Satzung galt / gilt ab dem 01.01.2019 der § 48 Abs. 1 Landesbauordnung NRW.

Darin sei geregelt, dass das für Bauen zuständige Ministerium durch Rechtsverordnung die Zahl der notwendigen Stellplätze und Näheres über Zahl, Größe und Lage von Stellplätzen etc. festlegen soll. Diese sollte rechtzeitig zum 01.01.2019 in Kraft treten. Diese Rechtsverordnung sei bisher aber (noch) nicht erlassen worden.

Möglichkeiten für die Gemeinde:

- Erlass einer Stellplatzsatzung sowie
- Erlass einer Ablösesatzung
- 

(kann als eine Satzung erlassen werden oder auch isoliert voneinander).

Lt. Auskunft von Herrn Graaff vom Städte- und Gemeindebund sollte man aber mit dem Erlass der Stellplatzsatzung noch warten.

Zeitnahe solle sich mit der Thematik auseinandergesetzt werden, so Bürgermeister Gottheil.

### **9.2 Förderung von Maßnahmen in Holtwick - Bürgermeister Gottheil**

Bürgermeister Gottheil teilt mit, dass für die Unterhaltungsmaßnahme an der Ringstraße - Abzweig der Gescherer Straße bis zur Einmündung Fünersfeld - in Holtwick Fördergelder beantragt worden seien und es eine Förderquote von 80 %, mithin rd. 60.000 €, geben werde. Bei dieser Maßnahme solle die Erneuerung der obersten Verschleißschicht, welche somit nicht unter die KAG-Beitragspflicht falle, vorgenommen werden. Eine entsprechende Ausschreibung zu dieser Maßnahme werde

erfolgen. Der Rest der Straße solle aufgrund der vorhandenen Innenbereichssatzung ausgespart werden.

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

### **10.1 Denkmalgeschützte Gebäude - Herr Hessling**

Herr Hessling geht auf die Liegenschaft „Darfelder Markt 21“ in Darfeld und einen eventuellen Denkmalschutz ein. Er möchte wissen, wie viele Gebäude im Ortskern von Darfeld mittlerweile unter Denkmalschutz stehen. Er regt an, dass die Bürger von Darfeld zum Denkmalschutz der Liegenschaft „Darfelder Markt 21“ in Darfeld befragt werden. Ein Investor werde gerne gesehen und solle nicht unverrichteter Dinge wieder ziehen gelassen werden, wie es schon in der Vergangenheit passiert sei. Eine Unterschutzstellung der Liegenschaft „Gaststätte Rahms“ in Darfeld werde nicht als sinnvoll angesehen und entsprechend solle unter allen Umständen vermieden werden, eine weitere Bauruine in Darfeld zu schaffen.

Bürgermeister Gottheil führt aus, dass die Anzahl der denkmalfähigen Gebäude nicht genau bekannt sei. Die Liegenschaften „Darfelder Markt 1 und 10“ und an der „Eschstraße“ in Darfeld stünden unter Denkmalschutz. Hierbei sei die erste Stufe im Rahmen der Unterschutzstellung erfolgt. Man sei gespannt, wie es weiter gehen werde.

Ausschussmitglied Branse wünscht, dass die wohl vorhandene Liste über denkmalgeschützte Liegenschaften veröffentlicht werde, dies auch als Anhaltspunkt für mögliche Investoren. Er möchte wissen, ob in der kommenden Sitzung des Rates sich noch die Besetzung des bisherigen Rates oder der neue Rat mit der Maßnahme „Darfelder Markt 21“ beschäftigen werde.

Bürgermeister Gottheil bestätigt, dass der bisherige Rat noch bis zum 31. Oktober gewählt sei und dieser sich entsprechend in der kommenden Sitzung des Rates am 08. Oktober 2020 mit der Maßnahme „Darfelder Markt 21“ in Darfeld beschäftigen werde.

## **11 Anfragen der Ausschussmitglieder gemäß § 27 Abs. 9 GeschO (2. Teil)**

Es werden keine Anfragen von den Ausschussmitgliedern gestellt.

Guido Lembeck  
Ausschussvorsitzender

Marco Heitz  
Schriftführer