

# Niederschrift

## PLBUA/X/04

Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Rosendahl am 18.03.2021 im Sitzungssaal des Rathauses, Osterwick, Hauptstraße 30, Rosendahl.

### Anwesend sind:

#### Der Bürgermeister

Gottheil, Christoph                      Bürgermeister

#### Der Ausschussvorsitzende

Lembeck, Guido                          Ausschussvorsitzender

#### Die Ausschussmitglieder

Deitert, Frederik  
Espelkott, Tobias  
Fischedick, Jens                      sachkundiger Bürger                      Vertretung für Herrn Heinrich Feldmann

Gövert, Hermann-Josef  
Meinert, Alexander  
Mühlenkamp, Julia  
Pirkl, Günter  
Weber, Winfried  
Wolbert, Heinrich                      sachkundiger Bürger

#### Von der Verwaltung

Brodkorb, Anne  
Kortüm, Herbert  
Schlüter, Stephanie  
Wübbelt, Christoph                      Fachbereichsleiterin  
Stabsstelle  
stellv. Schriftführerin  
Produktverantwortlicher                      per ZOOM-Sitzung zugeschaltet

#### Als Gast zu TOP 5 ö.S.

Echterhoff, Jan

#### Als Gast zu TOP 6 ö.S.

Göckener, Sven  
Lütkenhaus, Daniel  
Stock, Johannes

#### Als Gast zu TOP 8 ö.S.

Müller, Ulrich                              switch.on Energy – Engineering GmbH                      per ZOOM-Sitzung zugeschaltet

**Es fehlen entschuldigt:**

Die Ausschussmitglieder

Feldmann, Heinrich

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

Steindorf, Ralf

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 23:11 Uhr

## Tagesordnung

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

Er stellt fest, dass zu dieser Sitzung mit Einladung vom 09. März 2021 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)**

keine

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

#### **2.1 Wohnsituation von ausländischen Arbeitskräften - Herr Pirkl**

Ausschussmitglied Pirkl bezieht sich auf die Wohnsituation von ausländischen Ar-  
beitskräften in Billerbeck. In der Presse habe es sich so gelesen, dass bereits im  
Vorfeld ein Hinweis aus der Bevölkerung eingegangen sei, dieser aber in der Verwal-  
tung nicht weiterverfolgt worden sei. Er möchte wissen, welche Regelungen die Ge-  
meinde Rosendahl für solche Fälle getroffen habe.

Bürgermeister Gottheil berichtet, dass es grundsätzlich das Wohnungsaufsichtsge-  
setz zu beachten gelte. Bei Hinweisen und groben Unstimmigkeiten (z.B. zwischen  
Anzahl der gemeldeten Personen und der Größe der Immobilien) werde der Fachbe-  
reich III, Sicherheit und Ordnung, tätig und gehe den Hinweisen nach. Im letzten  
Jahr habe es solche Hinweise bezüglich der Westfleisch-Mitarbeiterinnen und Mitar-  
beiter und ihrer Unterbringung beispielsweise in Objekten an der Hauptstraße in  
Osterwick gegeben. Aufgrund dessen habe es auch hohe Inzidenzen im Rahmen  
der Coronapandemie gegeben.

Es hätten diesbezüglich Gespräche zwischen den beteiligten Kommunen – teilweise  
auch mit der Fa. Westfleisch - stattgefunden, um sich für die Zukunft aufzustellen.  
Es sei daraus ein Letter of Intent erarbeitet worden, der aber noch nicht unterzeich-  
net worden sei. Generell sei es aber so, dass bei Hinweisen ein Prüfmechanismus in  
Gang gesetzt werde. Es würde insbesondere geprüft, wer in dem Objekt gemeldet  
sei, was es genau für ein Objekt und auch was genau genehmigt sei. Gegebenen-  
falls werde auch Kontakt mit dem Kreis Coesfeld als Bauaufsichtsbehörde aufge-  
nommen.

Ausschussmitglied Pirkl ergänzt, dass der Zoll als Prüfbehörde sehr dankbar sei,  
diese Hinweise zu bekommen, um ggfls. tätig werden zu können.

#### **2.2 Brandruine an der Straße „Am Brink“ in Osterwick - Herr Meinert**

Ausschussmitglied Meinert fragt, ob es richtig sei, dass sich die Brandruine „Am  
Brink“ in Osterwick, genauso wie die Bauruine am „Darfelder Markt“ in Darfeld, im  
Privateigentum befindet.

Bürgermeister Gottheil bejaht dies.

### 2.3 **Parksituation „Coesfelder Straße“ (B474) / „Am Holtkebach“ in Holtwick - Herr Meinert**

Ausschussmitglied Meinert geht auf die Parksituation an der „Coesfelder Straße“ im Bereich der neu errichteten Wohn- und Geschäftshäuser ein. Da an der Straße „Am Holtkebach“ nun seit kurzem ein Halteverbot eingerichtet worden sei, würden nun regelmäßig Autos an der „Coesfelder Straße“ parken. Die Situation sei unübersichtlich und gefährlich.

Bürgermeister Gottheil berichtet, dass auch die Verwaltung diese Situation bereits im Blick habe. Bisher habe es interne Abstimmungen dazu gegeben und ein Erstkontakt zu Straßen.NRW sei erfolgt. Es müssen im nächsten Schritt weitere Abstimmungsgespräche mit Straßen.NRW, aber auch mit Vertretern des Autohauses Hallekamp und dem Straßenverkehrsamt des Kreises Coesfeld geführt werden, um eine gute Lösung für alle zu finden. Letzten Endes müsse der Kreis Coesfeld unter Abwägung aller Argumente eine verkehrsrechtliche Regelung anordnen.

### 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 11. Februar 2021.

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 11. Februar 2021 gibt.

Wortmeldungen erfolgen nicht.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden **Beschluss**:

Die öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses PLBUA/X/03 vom 11. Februar 2021 wird hiermit formal genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen

### 5 **Building Information Modeling (kurz BIM) Einführung in das Thema durch einen Vortrag von Herrn Echterhoff (KommunalAgentur NRW)**

Ausschussmitglied Weber geht auf den Antrag der Grünen-Fraktion zum Aufbau eines Building Information Modeling (BIM) in der Gemeinde Rosendahl ein. Er möchte den Prozess der Nachhaltigkeit in der Verwaltung voranbringen und die Übernahme einer Vorreiterrolle durch die Gemeinde Rosendahl im Kreis Coesfeld schaffen.

Herr Echterhoff von der KommunalAgentur NRW berichtet über das Building Information Modeling anhand einer Power Point Präsentation. Diese ist der Niederschrift als **Anlage I** beigefügt.

Ausschussmitglied Weber möchte das BIM fördern. Man müsse sich Gedanken über den Einbau von Materialien machen. Es gehe hier auch um EPD (Kurzform für Umwelt-Produktdeklaration; englisch: Environmental Product Declaration), Food Print und Energie Food Print. Da noch viel Unverständnis da sei, sei die Qualifizierung das erste, was die Kommune leisten müsse. Er fragt, ob es Seminare für Ratsmitglieder in diesem Bereich gibt.

Herr Echterhoff bejaht dies und verweist auf den Leitfaden zum BIM. Im Leitfaden seien verschiedene Niveaus abgebildet. Allerdings müsse der Rat einer Kommune nicht so tief in der Materie sein wie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Verwaltung. Man könne aber eine kurze Einführung machen. Er berichtet zudem, dass man durch Weiterbildungsangebote generell gut aufgestellt sei; diese müssten aber auch auf Kommunen zugeschnitten sein. Viele Weiterbildungsangebote würden eher auf Unternehmen eingehen und nicht auf Kommunen. Die KommunalAgenturNRW sehe sich daher auch als Ansprechpartnerin und möchte Angebote für Kommunen selbst erstellen.

Nachhaltigkeit sei eine Balance aus dem Dreieck Ökologie, Ökonomie und Soziales. Dabei würden die Meinungen zur Nachhaltigkeit auch mal auseinandergehen. Wichtig sei deshalb, dass die Gemeinde Rosendahl für sich definiere, was Nachhaltigkeit bedeutet.

Ausschussmitglied Espelkott fragt nach, ob es sich bei dem BIM um eine Software handle, die im Besitz der Kommune sei und ob die Daten bei der Kommune bleiben oder ob sie veröffentlicht würden. Ebenfalls möchte er wissen, ob es Sinn mache, ein BIM auch privat zu nutzen.

Herr Echterhoff berichtet, dass einige Kommunen das BIM an Generalplaner abgeben würden; jedoch müsse die Gemeinde Verfügungsgewalt über die Daten behalten.

Für den privaten Bereich werde es verschiedene Open-Source-Lösungen geben. Aus eigener Erfahrung könne er aber sagen, dass es schwer sei, sich dort einzuarbeiten.

Ausschussmitglied Weber ist sich sicher, dass noch viele Personen und Firmen eingebunden werden müssten.

Herr Echterhoff weiß, dass diese Thematik beim Bauministerium bereits mehrmals aufgekommen sei. Es müssten hier auch die kleinen Unternehmen unterstützt und der Mittelstand gestärkt werden.

Für Bürgermeister Gottheil sei ein wichtiges Argument der ökonomische Faktor, denn in jedem Bereich sei der Blick auf Nachhaltigkeit gerichtet. Er geht in diesem Zusammenhang auf die Einhaltung der Energiesparverordnung bei der Errichtung von Gebäuden ein. Er erhoffe sich weiteren Input, wisse aber noch nicht bzw. könne nicht einschätzen, welchen wirklichen Mehrwert ein BIM für die Gemeinde Rosendahl habe. Er führt hier das Beispiel der Errichtung des Dorfgemeinschaftsgebäudes in Darfeld an. Es sei bereits bei der Auswahl gewisser Materialien Augenmerk auf Nachhaltigkeit gelegt worden.

Bürgermeister Gottheil fragt sich zudem, wie sich der Antrag der Grünen-Fraktion auf Einführung eines BIM auf den gesamten Kreis Coesfeld auswirken könne. Aus seiner Sicht sei es schwierig, dies auf Kreisebene abzubilden, da die Städte und Gemeinden im Kreis unterschiedliche Größen und personelle Kapazitäten hätten. Er möchte von Herrn Echterhoff wissen, welches weitere Vorgehen er einer kleineren Kommune wie Rosendahl rate.

Dadurch, dass man sich mit dem Thema beschäftige, sei bereits ein wichtiger Schritt gemacht worden, teilt Herr Echterhoff mit. Er rät, sich dem Thema pragmatisch zu nähern, indem zunächst geschaut werde, an welchem Objekt ein BIM Sinn mache.

Erst dann könnten Synergien und ein Mehrwert entstehen. Die KommunalAgentur habe bereits mit rund 60 Kommunen unterschiedlicher Größen gesprochen. Die Großstädte hätten sich dem Thema bereits vor längerer Zeit angenommen; durch andere Personalressourcen hätten sie aber auch einen anderen Zugang dazu. Er sieht aber auch, dass sich die kleineren Kommunen auf den Weg machen. Es gebe auch Kommunen, die die Thematik interkommunal angehen würden. Wichtig sei dabei ein Erfahrungsaustausch. Die KommunalAgentur könne dabei unterstützen.

Ausschussmitglied Fishedick fragt, inwieweit auch das Handwerk mitmachen müsse. Das BIM müsse mit z.B. 3D-Modellen auch auf Baustellen agieren.

Herr Echterhoff berichtet, dass große Hersteller die Bauteile bereits mit 3D-Modellen liefern würden, die in Pläne integriert werden könnten. Bei kleineren Handwerksbetrieben sei es schwierig, dies in Gänze umzusetzen. Er sieht aber hier, dass sich das Handwerk weiterentwickeln müsse.

Ausschussmitglied Espelkott fragt, ob man eine Kostenschätzung für ein Bauprojekt abbilden könne. Herr Echterhoff teilt mit, dass das von vielen Faktoren abhängig sei. Ein Beispiel hierfür ist dem Protokoll als **Anlage II** beigelegt.

Nach Kenntnis des Ausschussmitglieds Weber sei die Baustoffindustrie voll in das Thema eingestiegen. EPD sei kein Fremdwort mehr für Unternehmen.

Er sieht, dass hier auch das Kreislaufwirtschaftsgesetz mit reinspielt, durch das die Kommunen am meisten gezwungen seien, sich Gedanken über verwendete Materialien und das Recycling zu machen. Die Unternehmen im Dorf müssten mitgenommen werden. Er verweist auf seine Haushaltsrede. Wirtschaftsförderung dürfe nicht nur über den subventionierten Quadratmeter Bauland abgebildet werden.

Ausschussvorsitzender Lembeck bedankt sich bei Herrn Echterhoff für den informativen Vortrag. Er hätte nun ein Gefühl dafür, was hinter dem Begriff BIM stehen würde. Er fragt sich, ob das BIM irgendwann verpflichtend sei. Bisher höre sich dies noch freiwillig an.

Herr Echterhoff stellt dar, dass die Anwendung des BIM bereits jetzt beim Bundesinfrastrukturbau verpflichtend sei; Hochbau würde sicher demnächst auch folgen. Er sei gespannt, wie die Unterstützung des Landes für die Kommunen aussehe.

**6 12. Änderung des Bebauungsplanes "Nord-West" 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 Be-  
lange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden  
gemäß § 2 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: X/087**

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage X/087 und gibt Erläuterungen. Es sei neu, dass eine Bauleitplanung in dieser Form zusammen mit Investoren angegangen werde. Man wolle nun in den gemeinsamen Austausch gehen.

Der Investor, Herr Stock, und der Architekt, Herr Lütkenhaus, erläutern anhand einer Power Point Präsentation (**Anlage III**) das Gesamtkonzept der geplanten Bebauung mit den verschiedenen Haustypen und Wohnformen in Hinblick auf die Bedürfnisse der potentiellen bauwilligen Personen.

Ausschussmitglied Deitert bedankt sich bei den Vortragenden für ihre Ausführungen und befürwortet den Austausch zu dem Thema. Aus seiner Sicht werde viel Wert auf

die sinnvolle Ausnutzung der Flächen gelegt. Für die Errichtung der Mehrfamilienhäuser tendiere er zu den Standorten in Variante 2, da sie nicht direkt an das Bestands-baugebiet angrenzen würden.

Er möchte wissen, ob es sinnvoll sei, die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern im Bebauungsplan festzusetzen.

Herr Stock befürwortet regeneratives Bauen und sieht die Sinnhaftigkeit energetischer Maßnahmen. Für diese Maßnahmen ließen sich zudem gute Kredite z.B. über die kfw-Bank oder das BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) generieren. Durch die günstigen Kredite seien Bauwillige daher sowieso angehalten, mit einem gewissen energetischen Standard zu bauen. Der Klimaschutzgedanke werde sich dadurch von selbst ergeben.

Herr Stock stellt dar, dass es sich bei den Mehrfamilienwohnhäusern nicht um Geschosswohnungsbau handele, sondern es Doppelhäuser mit vier Wohneinheiten seien. Beide Varianten ließen sich gut miteinander kombinieren.

Ausschussmitglied Mühlenkamp bezieht sich auf die Photovoltaikanlagen. Sie geht davon aus, dass sich viele Bauwillige für die Installation von Photovoltaikanlagen entscheiden dürften. Sie möchte wissen, ob eine Einspeisung des Stroms problematisch sei und ob man an den Versorgungsnetzen etwas ändern müsse.

Herr Stock teilt mit, dass an den Netzen nichts verändert werden müsse, da der Schwerpunkt in der Eigenstromnutzung liege, nicht in der Einspeisung. Eine Überlastung sei nicht gegeben.

Ausschussmitglied Gövert stellt fest, dass die grüne Ecke am „Petrus-Klausener-Weg“ nicht überplant worden sei. Er möchte wissen, warum so agiert worden sei.

Bürgermeister Gottheil berichtet, dass es Überlegungen gegeben habe, diesen Bereich mit als überbaubare Fläche festzusetzen. Allerdings würden hier Probleme bei der Zuwegung und Erschließung des möglichen Grundstückes gesehen, da diese nur über die vorderen Privat-Grundstücke möglich wäre. Zudem sei es nicht schlecht, auch im Hinblick auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, eine gewisse Grünfläche, auch als Abstandsraum zur Eggeroder Straße hin, zu belassen.

Herr Stock kann sich vorstellen, dass einige Bauwillige auch einen größeren Garten haben möchten. Diese Interessenten hätten dann gegebenenfalls in diesem Bereich am „Petrus-Klausener-Weg“ die Möglichkeit dazu.

Ausschussmitglied Espelkott geht auf die fehlenden Parkflächen für die Mehrfamilienhäuser in Variante 2 ein.

Herr Lütkenhaus sieht, dass es nicht so komfortabel wie die Lösung mit den Garagen in Variante 1 sei. Ein Stellplatz pro Wohneinheit werde zwar rechtlich ausreichen, aber über einen Besucherstellplatz müsse man sich sicherlich im Sinne von Praktikabilität noch Gedanken machen.

Ausschussmitglied Espelkott fragt, ob im Baugebiet die Errichtung von Tinyhäusern vorgesehen sei und ob auch nur das Grundstück erworben werden könne, ohne mit dem Bauträger und Architekten bauen bzw. zusammenarbeiten zu müssen.

Herr Stock teilt mit, dass ein Bereich für die Errichtung von Tinyhäusern nicht vorgesehen sei. Dafür seien die geplanten Kettenhäuser als kleinteilige Bebauung zu sehen.

Herr Stock berichtet, dass Interessenten ihre Häuser auch in Eigenleistung oder mit anderen Baufirmen errichten könnten. Man könne aber über einen Preisnachlass für den Grunderwerb nachdenken, wenn Grundstückskäuferinnen und -käufer mit der Baufirma des Investors bauen wollen; es können auch Teilleistungen ausgeführt werden. Die Bauwilligen könnten dies aber frei entscheiden. Bei der Vergabe der Baugrundstücke werde er gerne auch nach sozialen Kriterien (z.B. Familie mit Kindern) entscheiden.

Bürgermeister Gottheil berichtet über die Vorgehensweise, dass der Bebauungsplan aus dem Jahr 2000 sei. Aufgrund von Eigentumsverhältnissen sei eine Bebauung bisher nicht erfolgt. Im Rat sei entschieden worden, mit einem Investorenmodell neue Wege zu gehen. Im Rathaus werde eine Interessentenliste geführt. Es bleibe abzuwarten, ob all diese Interesse an den vorgestellten Haustypen hätten. Es dürfe nicht der Eindruck entstehen, dass eine Leistung durch die Bauwilligen eingekauft werden müsse.

Die Investoren hätten sich weiterhin verpflichtet, einen Passus zum Bauzwang mit in die Kaufverträge zu übernehmen, damit Grundstücke nicht jahrelang unbebaut bleiben.

In Bezug auf die Bebauungsplanänderung teilt er mit, dass mit den nun gewählten Festsetzungen Maßstäbe wie bisher in Rosendahl üblich angesetzt worden seien. Man könne im Gesamtergebnis ein attraktives Baugebiet schaffen.

Ausschussmitglied Weber meint, dass sich vieles regulieren werde. Man müsse die Installation von Photovoltaikanlagen nicht vorschreiben. Er geht auf die gestalterischen Festsetzungen im Bebauungsplan ein. Er findet diese zu strikt und möchte sie streichen.

Er möchte wissen, warum der bisher festgesetzte Fuß- und Radweg aus dem Bebauungsplan herausgenommen wurde.

Fachbereichsleiterin Brodkorb erklärt, dass der Fuß- und Radweg, parallel zum Wasserlauf im Plangebiet, bereits im Rahmen einer vergangenen Bebauungsplanänderung aufgegeben worden sei und somit keine Verbindungsfunktion zum oberen nördlich gelegenen und bereits bebauten Teil mehr bestehe.

In Bezug auf die gestalterischen Festsetzungen sagt sie eine Anpassung des Bebauungsplanes zu.

Ausschussmitglied Weber bezieht sich auf das durchlaufende Gewässer „Sandbach“ und möchte wissen, wie eine Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer verhindert werde.

Fachbereichsleiterin Brodkorb sagt, dass für ein Bauvorhaben ein Entwässerungsantrag bei der Gemeindeverwaltung beantragt werden müsse. Eine Einleitung in ein Gewässer müsse beim Kreis Coesfeld beantragt werden. Sie bezweifle aber, ob das hier möglich sei.

Herr Stock ergänzt, dass eine Einleitung von Abwasser im Rahmen der Trennwaterkanalisation in der Straße verpflichtend sei.

Er meint, dass der Passus, dass 50% der Vorgartenfläche unversiegelt zu gestalten sei, bei Reihenhaus- und Doppelhausbebauung gestrichen werden solle, da sonst ein zusätzlicher Stellplatz platztechnisch nicht möglich sei.

Ausschussmitglied Espelkott geht auf das bereits errichtete Regenrückhaltebecken und den Spielplatz im nördlichen Baugebiet ein. Die Infrastruktur sei damals für das gesamte Baugebiet geschaffen worden. Hier seien Kosten entstanden. Er möchte wissen, ob diese Kosten nun auch auf die neuen Grundstückseigentümer und -eigentümerinnen umgelegt würden.

Bürgermeister Gottheil berichtet, dass der obere Baugebietsteil bereits per Ablösevertrag (BGB-Beitrag) abgerechnet worden sei. Aufgrund des Investorenmodells habe die Gemeinde selbst keine Kosten für die Infrastruktur im neuen Wohnbereich. Eine Kostenumlage sei nicht mehr möglich.

Ausschussmitglied Espelkott erklärt für die anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer, dass dies nun der Aufstellungsbeschluss sei. Es kämen noch weitere Beteiligungsschritte, in denen bei Interesse Anregungen abgegeben werden könnten.

Bürgermeister Gottheil ergänzt, dass jede/r im Rahmen des Verfahrens ggf. auch Einwendungen geltend machen könne. Alle Einwendungen würden rechtlich bewertet und abgewogen. Der Rat müsse sich dann positionieren. Die einwendenden Per-



sonen könnten auch ein gemeinsames Schreiben aufsetzen.

Ausschussvorsitzender Lembeck bedankt sich bei den Investoren, Herrn Stock und Herrn Göckener und dem Architekten, Herrn Lütkenhaus.

Herr Stock bedankt sich für die gute, kooperative und zügige Zusammenarbeit mit der Verwaltung. Dies sei er aus anderen Projekten so nicht gewohnt.

Es folgen keine weiteren Wortmeldungen.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden **Beschlussvorschlag**:

Es wird beschlossen, das Verfahren zur 12. Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ im Ortsteil Darfeld für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. X/087 als Anlage 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 **3. Erweiterung des Bebauungsplanes "Osterwick Nord" im Ortsteil Osterwick**  
**Eingegangene Stellungnahmen**  
**Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch**  
**(BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-**  
**lange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**  
**Vorlage: X/088**

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage X/088 und gibt Erläuterungen.

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden **Beschlussvorschlag**:

Den in den Anlagen I bis VIII der Sitzungsvorlage Nr. X/088 beigefügten Beschlussvorschlägen, als Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wird zugestimmt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in Anlage IX beigefügten Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange weder Anregungen noch Bedenken beinhalten.

Der Planungsstand wird bestätigt.

Es wird beschlossen, den der Sitzungsvorlage Nr. X/088 in Anlage XI beigefügten Planentwurf zur 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Osterwick Nord“ im Ortsteil Osterwick mit Begründung einschließlich Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **8 Umrüstung der Straßenbeleuchtung in Rosendahl auf LED-Beleuchtung Vorlage: X/084**

Bürgermeister Gottheil geht auf die Sitzungsvorlage ein und gibt Erläuterungen. Er erklärt die generelle Vorgehensweise. Es werde mit der Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Beleuchtung eine energetisch und wirtschaftlich sinnvolle Maßnahme abgewickelt. Die Verwaltung möchte nun vier Beschlüsse, wie in der Sitzungsvorlage dargestellt, erwirken. Das Büro switch.on solle nun zunächst den Auftrag zur Durchführung des Ausschreibungsverfahrens und Begleitung des Förderverfahrens erhalten. Es werde ebenso vorgeschlagen, eine Abrechnung nach Kommunalabgabengesetz (KAG) vorzunehmen.

Herr Müller vom Büro switch.on berichtet über das bisherige Vorgehen, dass im Rahmen einer Bestandsaufnahme die Leuchtsysteme insgesamt in acht Kategorien eingeteilt worden seien. Dies sei die Grundlage für die Antragstellung gewesen. Die nächsten Schritte seien die weitere Konkretisierung und Vorbereitung der Ausschreibung, die etwa innerhalb eines Monats erarbeitet werden könne. Herr Müller erwartet eine gute Beteiligung von Firmen an der Ausschreibung. In der Regel würden sich drei bis fünf Bieter beteiligen. Die Maßnahme könne im Sommer beginnen und bei gutem Verlauf noch in diesem Jahr abgeschlossen werden.

Bürgermeister Gottheil erklärt, dass es sich bei der Umrüstung der Straßenbeleuchtung um eine investive Maßnahme handele, da der gesamte Leuchtkörper getauscht werden solle. Dies bedeute, dass eine Abrechnung gemäß KAG in Verbindung mit der Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde erfolge. Man komme nicht umhin, die Beiträge von den Anliegerinnen und Anliegern zu fordern. Durch die Änderung des KAG dürfe nur noch maximal die Hälfte der Beiträge von den Eigentümerinnen und Eigentümern zurückgefordert werden. Die andere Hälfte könne sich die Verwaltung über einen Förderantrag beim Land NRW zurückholen. Bürgermeister Gottheil verdeutlicht die Situation anhand eines überschlägigen Beispiels: Wenn davon ausgegangen werde, dass die Maßnahme ca. 300.000 € kostet und die Gemeinde eine Förderung von ca. 90.000 € erhält, bleibt noch eine Summe von ca. 210.000 €, die über den „groben Daumen“ hälftig auf das Land NRW (Förderantrag in Anlehnung an § 8a KAG) und die Grundstückseigentümer verteilt werden muss. Bei angenommenen rd. 1.150 Leuchtstellen beträgt der aus der Bürgerschaft zu tragende Eigenanteil somit rd. 300 Euro je Leuchte.

Die Verwaltung müsse hier in die Abrechnung gehen, da das KAG in Zusammenhang mit der gemeindlichen Straßenbaubeitragssatzung dies vorschreibe. Man könne die Pflicht zur Beitragserhebung lediglich durch den Erlass einer Änderungssatzung (Ratsbeschluss) außer Kraft setzen. Eine Förderung vom Land könne dann aber im Fall des Verzichts auf KAG-Beiträge ebenfalls nicht generiert werden. Die Gemeinde müsse die 210.000 € aus dem Zahlenbeispiel dann komplett selbst zahlen.

Es müsse laut KAG eigentlich frühzeitig eine Versammlung mit den betroffenen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern durchgeführt werden. Coronabedingt sei dies derzeit aber nicht möglich. In den FAQs zum KAG (konkret zu § 8a) sei dargelegt, dass bei geringfügigen Maßnahmen anstelle einer Versammlung auch ein schriftliches Anhörungsverfahren durchgeführt werden könne. Exemplarisch sei hier sogar explizit der Austausch der Straßenbeleuchtung genannt.

Ausschussmitglied Deitert hätte sich gewünscht, dass eine Beispielrechnung in den Beschluss aufgenommen wird, damit die Öffentlichkeit dies besser nachvollziehen könne. Er fragt, warum dies nicht gemacht worden sei.

Bürgermeister Gottheil sagt, dass man sich gegen die Darstellung eines Zahlenbeispiels entschieden habe, da die Veranlagung recht komplex sei und viele Zahlen aktuell noch unbekannt seien. Bei verschiedenen Parametern, wie Anzahl der Leuchten, Anzahl der anliegenden Grundstücke, Maß der Nutzung der Grundstücke usw. könnten Summen in einer Bandbreite von 50 € bis 350 € pro Grundstück bzw. Grundstückseigentümer\*in berechnet werden. Es könne kein Pauschalwert festgelegt werden, da sich dieser mathematisch nicht belegen lasse und er so für eine/n Einzelne/n nicht greifbar sei.

Ausschussmitglied Weber ist der Meinung, dass unbedingt Beispielrechnungen hätten genannt werden müssen. Die Bürgerinnen und Bürger wüssten nicht, was sie bezahlen müssten. Jede/r würde sich nun fragen, wie Berechnungen erfolgen würden. Er akzeptiert dies so nicht und fordert, dass zur Ratssitzung Beispiele vorgelegt werden.

Fachbereichsleiterin Brodkorb erklärt noch einmal, dass es schwierig sei, einzelne Beträge und Beispiele darzustellen, da die Veranlagung von vielen Faktoren abhängt. Sie verweist in diesem Zusammenhang auch auf die Maßnahme der Sanierung des Radweges „Midlicher Straße“. Bei der Abrechnung seien diverse Faktoren wie Grundstücksgröße, mögliche Gebäudeformen, Eckgrundstücke, Gewerbe oder Allgemeines Wohngebiet und andere Faktoren zu berücksichtigen.

Bürgermeister Gottheil ergänzt, dass neun von zehn Fälle klar seien, einer nicht. Eine Musterrechnung mit diversen Ausnahmebeispielen sei daher nicht sinnvoll, gebe sie doch genauso Anlass zu Spekulationen.

Ausschussmitglied Weber sagt, man müsse auch deutlich machen, dass diejenigen, die in Straßenzügen wohnen würden, in denen bereits energetische Leuchten installiert worden seien, keine Zahlungen mehr leisten müssten.

Bürgermeister Gottheil teilt mit, dass die Thematik in Neubaugebieten nicht relevant sei. Dies sei auch nicht Gegenstand der Sitzungsvorlage. Diese Straßen würden in der Anlage daher auch nicht auftauchen.

Ausschussmitglied Fishedick schlägt vor, eine Beispielberechnung in das Anschreiben an die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer mit aufzunehmen.

Ausschussmitglied Espelkott spricht sich dagegen aus, Beträge zu nennen, da es viele Unabwägbarkeiten gebe. Man könne in den einzelnen Schreiben detaillierte Berechnungen und Erklärungen aufführen, wenn ein Betrag höher ausfalle. Wichtig sei aber, deutlich zu machen, dass durch die LED-Beleuchtung eine Energie- und Kosteneinsparung erfolge.

Ausschussvorsitzender Lembeck fordert die Anwesenden dazu auf, die Maßnahme LED-Beleuchtung, die Energie- und Kosteneinsparungen bringen solle, nicht von vornherein zu zerreden. Er möchte das Anschreiben der Verwaltung vorher auf Verständlichkeit im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss abstimmen.

Ausschussmitglied Weber betont, ihm gehe es nicht um das Zerreden der Maßnahme. Die Sinnhaftigkeit der Maßnahme zweifle er nicht an. In der Vorlage stehe „geringfügig“. Für einige Beteiligte wären aber diverse Beträge nicht „geringfügig“.

Bürgermeister Gottheil erklärt, dass der Begriff „geringfügig“ lediglich eine Wiedergabe aus der FAQ-Liste sei und keine persönliche Wertung damit verbunden sei. Es gebe auch die Option, dass die Gemeinde alle Kosten trage, aber dies sei dann gleichbedeutend mit dem Verlust der Förderung vom Land NRW verbunden.

Produktverantwortlicher Wübbelt teilt mit, dass es eine erheblich bessere Beleuchtung geben werde. Die CO<sub>2</sub>-Einsparung sei hoch.

Ausschussmitglied Espelkott stimmt dem zu und geht darauf ein, dass die WIR-Fraktion den Antrag für die LED-Beleuchtung mit dem Sinn der Kosten- und Ener-

gieweinsparungen eingebracht habe.

Ausschussmitglied Deitert stimmt allem zu, teilt aber mit, dass man darüber nachdenken könne, die Straßenbaubeitragssatzung mittels eines besonderen Ratsbeschlusses zu modifizieren und nicht anzuwenden, um die betroffenen Personen nicht zu belasten.

Ausschussmitglied Weber sieht es problematisch an, wenn die Satzung „ausgeholt“ werde, da damit ein Präzedenzfall geschaffen werde. Er stellt den Antrag, in dieser Sitzung keinen Beschlussvorschlag zu fassen. Bis zur Ratssitzung sollen zunächst Beispiele vorgelegt werden.

Ausschussmitglied Pirkl fragt, ob sich die Leuchten dimmen lassen oder ob sie immer hell bleiben.

Produktverantwortlicher Wübbelt teilt mit, dass es diese Leuchten mit automatischer Steuerung gebe. Ein entsprechender Sensor mit Rundsteuerempfänger stehe in Dortmund. Wenn es dort dunkel werde, würden alle Leuchten in NRW hell.

Herr Müller ergänzt, dass eine automatische Absenkung auf 50% Helligkeit möglich sei. Es sei auch jede einzelne Lampe steuerbar. Aus finanziellen Gründen könne dies aber nicht empfohlen werden, da man mit Mehrkosten pro Lampe von ca. 100 € bis 150 € rechnen müsse. Das Geld könne man durch Einsparungen nicht wieder hereinholen.

Ausschussmitglied Deitert stellt fest, dass einige Lampen unterschiedlich getauscht werden sollen. In den Dorfkernen würden z.B. dekorative Leuchten nicht in dekorative Leuchten getauscht. Aus gestalterischer Sicht sei er damit nicht einverstanden. Er möchte wissen, warum der Tausch so vorgenommen werde.

Herr Müller erläutert, dass es verschiedene Kriterien des Förderprogramms gebe, so z.B. die Mindeststromeinsparung von 50 %. Da die Leuchtsysteme 3 und 4 bereits eine sehr geringe Leistung im Bestand hätten, sei es schwierig, noch 50 % einzusparen. Daher könnten dekorative Leuchten nicht gegen dekorative Leuchten getauscht werden. Man könne dann eine Förderschädlichkeit riskieren. Wenn der Tausch der Leuchtkörper im Vergleich zur Antragstellung geändert würde, würde man die Förderung für diese Teile verlieren.

Ausschussmitglied Fishedick fragt, wer über den jeweiligen Austausch des Lampentyps entschieden habe. Er fragt, ob es z.B. möglich sei, auch die historischen Lampen im Bereich der Kirche zu tauschen.

Bürgermeister Gottheil berichtet, dass der Grundgedanke die Stromersparnis sei und hier die Ersparnis für jeden Straßenzug errechnet worden sei. Gleichzeitig müsse sich die Anschaffung teurerer Leuchtkörper durch die Einsparung innerhalb vorgegebener Zeit amortisieren. Da dies teilweise nicht möglich sei, würden historische Leuchten ggf. durch optisch „einfachere“ Leuchten ersetzt.

Es folgen keine weiteren Wortmeldungen.

Ausschussvorsitzender Lembeck lässt sodann zunächst über den Antrag der Grünen-Fraktion abstimmen, keine Beschlussfassung in der Planungs-, Bau- und Umweltausschusssitzung zu fassen und eine entsprechende Beispielrechnung zur Ratssitzung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung  
Der Antrag ist damit abgelehnt.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden **Beschlussvorschlag**:

Es wird folgender Beschluss gefasst:

1. Der Austausch der Leuchten aus den Leuchtsystemen 1, 2, 6-8 (technisch gegen technisch), LS 5 (dekorativ gegen dekorativ) und LS 3, 4 (dekorativ gegen technisch) wird wie beschrieben vorgenommen.
2. Dem Büro switch.on Energy – Engineering GmbH; Herzebrock-Clarholz wird der Auftrag für die verbleibenden Leistungen (Durchführung des Ausschreibungsverfahrens sowie Umsetzung der Umstellung) aus dem Angebot vom 15. Januar 2020 lt. gesonderter Zusammenstellung erteilt.
3. Die Abrechnung der Kosten soll gemäß § 8 KAG i. V. m. der Straßenbaubeitragsatzung der Gemeinde Rosendahl durchgeführt werden.
4. Die Beteiligung der Bürgerschaft bzgl. der Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Beleuchtung und der zu erhebenden KAG-Beiträge soll abweichend von der nach § 8a Abs. 3 KAG NW vorgesehenen Anliegerversammlung wegen Geringfügigkeit der sich für die KAG-Beitragspflichtigen ergebenden individuellen Zahlungsverpflichtung und aus Praktikabilitätsmöglichkeiten (fehlende bzw. eingeschränkte Möglichkeit der Durchführung von Präsenzveranstaltungen aufgrund der Corona-Pandemie) mit Hilfe eines schriftlichen Anhörungsverfahrens durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

## **9 Mitteilungen**

### **9.1 Sanierung des "Holtwicker Kreuz" - Herr Gottheil**

Bürgermeister Gottheil berichtet über die Sanierung des „Holtwicker Kreuz“ in Holtwick an der Kreuzstraße durch die Restauratorin Alice Kleyboldt aus Dülmen-Rorup, die auch am Rosendahler Kreuz aktiv sei.

### **9.2 Wiederherstellung der gemeindlichen Wirtschaftswege im Rahmen der Errichtung der Windenergieanlagen auf dem Gebiet der Stadt Gescher**

Bürgermeister Gottheil berichtet über die Errichtung von Windenergieanlagen auf dem Gebiet der Stadt Gescher unweit der A31. Im Rahmen der Bauphase seien auch Wirtschaftswege der Gemeinde Rosendahl genutzt worden. In einer Vereinbarung sei die Übernahme der Wiederherstellungskosten mit den Betreibern der Windenergieanlagen geregelt worden. Kürzlich habe man sich in einem Ortstermin auf das Abfräsen und Neuauftragung der Straße in einer Länge von 800 m geeinigt. Die Maßnahme beginne bereits am Freitag. Am Montag werde voraussichtlich die neue Decke gezogen. Hier sei ein Maßstab wie auch bei den Rosendahler Windenergiebetreibern angelegt worden. Einige andere Wege hätten nicht so viel Schaden genommen. Bei diesen werde eine Spritzdecke aufgezogen. Man sei verwaltungsseitig zufrieden mit der gefundenen Lösung.

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

## 10.1 12. Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ / Parkplatzsituation - Eheleute Hauling

Frau Hauling teilt mit, dass sie den Tagesordnungspunkt der Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ mit Interesse verfolgt habe. Auf wenig Fläche würde viel Wohnraum entstehen. Problematisch sieht sie hier die Parkplatzsituation. Die Straße sei bereits heute stark frequentiert. Sie hat Angst, dass das Verkehrsaufkommen höher werde. Sie fragt, ob man sich darüber noch Gedanken machen werde.

Ausschussvorsitzender Lembeck kann verstehen, dass Parkplatzzflächen fehlen. Wer die Realität kenne, wisse, dass die Parkflächen auf privatem Grundstück nicht ausreichen. Man könne es nur damit umgehen, indem man festlegen werde, dass pro Grundstück zwei Stellplätze geschaffen werden müssen.

Herr Hauling ergänzt und schildert die Situation. Am „Burloer Weg“ stünden bisher vier bis fünf Häuser, auf der anderen Straßenseite würden es dann doppelt so viele sein. Hier sieht er auch die Erreichbarkeit durch Rettungsfahrzeuge als problematisch an.

Ausschussvorsitzender Lembeck kennt die Problematik. Er selbst wohne an einer Straße mit nur 4 m Breite, er sei selbst auch Mitglied der Feuerwehr.

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

### 11.1 Raumfindung für die Offene Jugendarbeit (OJA) - Frau Mühlenkamp

Ausschussmitglied Mühlenkamp geht auf die Schwierigkeiten der Raumfindung für die OJA in Rosendahl ein. Sie fragt, ob es für die OJA die Möglichkeit der Nutzung des jetzigen Vereinsheims von Turo Darfeld gebe.

Fachbereichsleiterin Brodkorb teilt mit, dass das Vereinsheim und das Umkleidegebäude von Turo Darfeld in einem sehr schlechten Zustand seien. Die Heizung sei defekt. Man müsse sich überlegen, was damit passiere, wenn das Dorfgemeinschaftshaus fertiggestellt worden sei. Gegebenenfalls könne dieses Objekt noch als Abstellraum für den Sportverein genutzt werden. Eine Nutzung für den Aufenthalt von Menschen, z.B. der OJA werde aber wohl kaum möglich sei.

Bürgermeister Gottheil ergänzt zur Thematik, dass er ein Gespräch mit den Verantwortlichen der OJA geführt habe. Derzeit habe die Kommune aber keinen Zugriff auf passende Immobilien.

Im Ortsteil Darfeld werde am Bahnhof voraussichtlich eine Miniramp errichtet. Sinn könnte daher eine Lösung für die OJA in unmittelbarer Nähe machen.

Im Ortsteil Holtwick gebe es derzeit zwei Räumlichkeiten mit Nachnutzungspotential. Hier müsse geschaut werden, was sich die Eigentümerinnen und Eigentümer wünschen. Zudem könne man auch die Sporthalle oder den Container, in dem derzeit die Offene Ganztagschule (OGS) untergebracht sei, in den Blick nehmen.

### 11.2 Schlagwortsuche auf der gemeindlichen Homepage - Herr Weber

Ausschussmitglied Weber geht auf die Schlagwortsuche auf der gemeindlichen Homepage ein und möchte wissen, wie verschlagwortet werde, um eine optimale Suchfunktion zu gewährleisten. Er stellt in den Raum, ob ein Arbeitskreis eingerichtet werden könne.

Bürgermeister Gottheil möchte die Frage über das Protokoll beantworten.

**Antwort:** Nach Auskunft von Herrn Wolters (IT-Abteilung) gibt die aktuelle Homepage das so gar nicht her. Für das Haushaltsjahr 2022 soll ein Ansatz für den Relaunch

der gemeindlichen Homepage festgesetzt werden. Damit könnte eine komplette Überarbeitung der Internetseite, auch im Hinblick auf Barrierefreiheit, Einbindung des Serviceportals und die gesetzlichen Vorgaben erfolgen.

### **11.3 Zugriff auf Bebauungspläne - Herr Meinert**

Ausschussmitglied Meinert möchte wissen, ob rechtskräftige Bebauungspläne im Internet eingesehen werden können.

Fachbereichsleiterin Brodkorb teilt mit, dass Bebauungspläne über das GIS-Portal des Kreises Coesfeld aufgerufen werden können.

Guido Lembeck  
Ausschussvorsitzender

Stephanie Schlüter  
Schriftführerin