Niederschrift PLBUA/X/15

Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Rosendahl am 12.05.2022 im Sitzungssaal des Rathauses, Osterwick, Hauptstraße 30, Rosendahl.

Anwesend sind:

Der Bürgermeister

Gottheil, Christoph Bürgermeister

Der Ausschussvorsitzende

Lembeck, Guido Ausschussvorsitzender

Die Ausschussmitglieder

Abbenhaus, Berthold sachkundiger Bürger
Feldmann, Heinrich
Fleige-Völker, Josefa

Vertreterin für Herrn Tobias
Espelkott

Gövert, Hermann-Josef
Meinert, Alexander
Pirkl, Günter
Söller, Hubertus
Weber, Winfried
Wolbert, Heinrich sachkundiger Bürger

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

Steindorf, Ralf

Als Gäste zu TOP 4 ö.S.

Ahn, Michael

Als Gast zu TOP 4 ö.S.

Von der Verwaltung

Brodkorb, Anne Fachbereichsleiterin
Zumkley, Kathrin, Dr. Schriftführerin

Es fehlen entschuldigt:

Die Ausschussmitglieder

Espelkott, Tobias sachkundiger Bürger

Beginn der Sitzung:

19:00 Uhr

Ende der Sitzung:

22:32 Uhr

Tagesordnung

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

Er stellt fest, dass zu dieser Sitzung mit Einladung vom 03. Mai 2022 form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass der Ausschuss beschlussfähig ist.

Hiergegen erhebt sich kein Widerspruch.

Ausschussmitglied Weber gibt seine Bedenken kund, die Grundstücksangelegenheit über den Bau einer Flüchtlingsunterkunft ohne Beteiligung der Öffentlichkeit zu besprechen. Herr Weber beantragt deswegen, den TOP 3 aus dem nicht -öffentlichen Teil der Ausschusssitzung in den öffentlichen Teil zu verschieben.

Bürgermeister Gottheil verweist darauf, dass es sich lediglich um eine Vorberatung handele, die in die Zuständigkeit des Planungs-, Bau- und Umweltausschuss -als zuständigem Fachausschuss- falle. Die letztendliche Entscheidung werde im Rat getroffen.

Fraktionsvorsitzender Lembeck lässt über den Antrag von Herrn Weber abstimmen.

Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen 8 Nein-Stimmen

Damit ist der Antrag **abgelehnt**.

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

Es werden keine Fragen von Einwohnern gestellt.

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

2.1 Stellplätze an Hauptstraße - Herr Söller

Ausschussmitglied Söller erkundigt sich, wo die Stellplätze für das Bauvorhaben an der Hauptstraße 23-25 im Ortsteil Osterwick vorgesehen seien.

Bürgermeister Gottheil erläutert anhand des Lageplans aus dem bewilligten Bauantrag die geplante Stellplatzanlage.

2.2 Sachstand zum Bolzplatz an der Wiedings Stegge - Herr Söller

Ausschussmitglied Söller erkundigt sich nach dem Sachstand zum geplanten Bolzplatz an der Wiedings Stegge.

Bürgermeister Gottheil informiert, dass die Förderanträge für die Sportanlagen des Bolzplatzes an der Wiedings Stegge und der Trampolinbahn im Dorfpark, soweit die Gemeinde Rosendahl dies beeinflussen könne, durch Weitergabe der Projektinformationen an den Kreissportbund auf den Weg gebracht seien. Für die 6 Meter lange Trampolinbahn stehe Fördergeld in Höhe von 12.000 € zur Verfügung. Der Bolzplatz werde mit 23.000 € bezuschusst. Insgesamt stehe über Moderne Sportstätten 2022 /II für die Förderung der Outdoor-Anlagen in Rosendahl eine Summe von 35.000 € zur Verfügung, die abgerufen werden könne, sobald der allein antragsbefugte Kreissportbund den Antrag gestellt und eine Förderzusage erhalten habe. Sobald der Förderbescheid eingegangen sei, werde mit der Umsetzung begonnen.

2.3 Ökopunkte für Gründächer - Herr Söller

Ausschussmitglied Söller möchte wissen, ob ein Bauherr bei der Anlegung von Gründächern Ökopunkte generieren könne.

Fachbereichsleiterin Brodkorb erklärt, dass Bauherren für Gründächer Ökopunkte generieren können. Für eine extensive Dachbegrünung werde ein Wert von 0,5 Punkten angesetzt. Für eine intensive Dachbegrünung erhalte man einen Wert von 1 Punkt, sodass sich beispielsweise für eine begrünte Dachfläche einer Garage mit einer Fläche von ca. 30 qm ein Punktwert von 15 Punkten ergebe. Wichtig sei, dass man die Maßnahme grundbuchlich sichern müsse.

2.4 Veröffentlichung der Bebauungspläne - Herr Meinert

Ausschussmitglied Meinert fragt, ob die gültigen Bebauungspläne auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht werden könnten.

Fachbereichsleiterin Brodkorb informiert, dass die Bebauungspläne auf der Webseite des Kreises Coesfeld veröffentlicht seien. Derzeit fehle es noch an technischen Möglichkeiten, diese zu verlinken. Sobald dieses Problem behoben sei, werde man der Anfrage gerne entsprechen.

2.5 Sachstand zur Allee an der B474 - Herr Weber

Ausschussmitglied Weber erkundigt sich nach dem Sachstand der Baumallee entlang der B 474 im Ortsteil Holtwick.

Bürgermeister Gottheil informiert, dass unter Beteiligung eines Baumgutachters sowie eines Sachverständigen in Sachen Straßenbau ein gemeinsamer Arbeitstermin mit Vertretern des Kreises Coesfeld, Straßen.NRW und der Verwaltung durchgeführt worden sei. Es seien weitere Fragestellungen abzuarbeiten. Nach Vorlage ergänzender Unterlagen beim Kreis Coesfeld müsse sodann die Entscheidung des Kreises über weitere Schritte abgewartet werden.

Bürgermeister Gottheil informiert, dass ein gemeinsamer Arbeitstermin abgehalten worden sei und nun die Entscheidung des Kreises über weitere Schritte abgewartet werden müsse.

3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus öffentlichen Ausschusssitzungen

Dieses TOP entfällt gemäß der neuen Hauptsatzung der Gemeinde.

4 Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl Neubekanntmachung gemäß § 6 Abs. 6 Baugesetzbuch Vorlage: X/238

Herr Ahn referiert über das Instrument der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans und zeigt anhand des bereits erstellten Arbeitsplans die Inhalte der Neubekanntmachung auf.

Die Power Point Präsentation hierzu ist der Niederschrift als **Anlage** beigelegt.

Ausschussvorsitzender Lembeck fragt, ob es möglich sei, den Flächennutzungsplan von jetzt an immer auf dem aktuellsten Stand zu halten.

Herr Ahn informiert, dass Veränderungen in Bebauungsplänen übertragen und somit sichtbar sein müssten, da dies ansonsten juristisch anfechtbar sei. In ein paar Jahren bzw. in regelmäßigen Zeitabständen werde eine Neuaufstellung auch wieder notwendig sein.

Ausschussmitglied Weber zeigt sich irritiert darüber, dass Änderungen in Bebauungsplänen ohne Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt seien. Er fragt, ob dies so rechtlich zulässig sei.

Fachbereichsleiterin Brodkorb stellt klar, dass die Änderungen, die sich im Zuge von Bebauungsplänen ergeben hätten, sehr wohl dokumentiert und in den Flächennutzungsplan übertragen worden seien.

Ausschussmitglied Weber erkundigt sich, ob mit der Neuerstellung des Flächennutzungsplans nicht auch die Erstellung eines Umweltberichts verbunden sei. Herr Weber möchte wissen, ob es nicht möglich sei, in diesem Zusammenhang einen Umweltbericht für das gesamte Gemeindegebiet zu erstellen.

Herr Ahn erklärt, dass Umweltberichte erstellt werden müssen, wenn sich Änderungen in Bebauungsplänen ergeben. Umweltberichte bezögen sich auf individuelle und spezifische Bauvorhaben bzw. Änderungspunkte. Der Begriff „Umweltbericht“ sei insoweit als fallspezifische Umweltprüfung zu verstehen und nicht als Komplettberichterstattung für das gesamte Gemeindegebiet zu verstehen. Die Erstellung eines Umweltberichts für das gesamte Gemeindegebiet sei jedoch durch die Verwaltung gar nicht leistbar und hier auch nicht gefordert. In der Größenordnung spreche man eher von der Erstellung eines Landschaftsplans und dies sei die Aufgabe der Kreisbehörde.

Bürgermeister Gottheil unterstreicht, dass die Verwaltung bei den Änderungen in der Bauleitplanung stets rechtskonform gehandelt habe.

Das Ziel dieser Neubekanntmachung bestehe lediglich darin, die bisher lediglich im Papierformat vorgenommenen Änderungen zum Flächennutzungsplan zukünftig auf Knopfdruck digital sichtbar zu machen und den bisherigen Flächennutzungsplan in eben dieser digitalen Form zu aktualisieren.

Ausschussmitglied Meinert erkundigt sich, wie die Änderungen der Bebauungspläne in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Fachbereichsleiterin Brodkorb erklärt, dass die in den letzten Jahren vorgenommenen Änderungen der Bebauungspläne dem Planungsbüro WoltersPartner immer übermittelt worden seien und auch „alte“ der Flächennutzungsplan bereits vom Planungsbüro WoltersPartner digitalisiert worden sei. Nun müssten beide Elemente nur noch miteinander verbunden werden.

Herr Lembeck verweist auf die Beschlussvorlage X/238 und gibt kurze Erläuterungen.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen von Ausschussmitgliedern.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden **Beschluss**:

Die Ausführungen zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl werden zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch Änderungen oder Ergänzungen erfahren hat, in Verbindung mit der 63. Änderung neu bekannt zu machen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5 6. Änderung des Bebauungsplanes "Holtwick-Ost" im Ortsteil Holtwick
Eingegangene Stellungnahmen
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch
Vorlage: X/239**

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage X/239 und weist darauf hin, dass die geänderten Sitzungsunterlagen (Eingang der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde) allen Ausschussmitgliedern vorlägen. Er erläutert diese kurz.

Ausschussmitglied Weber zeigt sich irritiert darüber, dass der Umweltbericht Bächen und kleineren Gewässer als Auslöser für Hochwassergefahr identifiziere. Er schlägt vor, die Hochwassergefahr als Hinweispunkt in den Bebauungsplan aufzunehmen. Hierfür könne man sich am Flächennutzungsplanentwurf des geplanten Feuerwehrgerätehauses in Holtwick orientieren, der eine Starkregen-Hinweiskarte enthalte.

Fachbereichsleiterin Brodkorb weist auf den Bedeutungsunterschied von Hochwasserschutz und Starkregenereignis hin. Frau Brodkorb erklärt sich gerne dazu bereit, eine solche Hinweiskarte für die Änderung des Planes aufzunehmen, sofern das den rechtlichen Bedingungen entspreche.

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Ausführungen innerhalb des Umweltberichts für den Fall eines Starkregenereignisses. Herr Lembeck macht deutlich, dass er nicht erkennen könne, welchen Mehrwert von einem weiteren Hinweis innerhalb des Bebauungsplans im Sinne des Hochwasserschutzes zu erwarten sei.

Ausschussmitglied Meinert möchte wissen, wie sich der empfohlene Höhenabstandswert von 30 cm für die Oberkante des Erdgeschossfußbodens zu der Erschließungsstraße ergebe.

Fachbereichsleiterin Brodkorb erklärt, dass dies der empfohlene Wert sei, der aus einer vom Büro UPlan, Dortmund, ausgearbeiteten Stellungnahme zum Schutz vor Hochwasser hervorgehe.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen von Ausschussmitgliedern.

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

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

Der als Anlage XII zur Sitzungsvorlage Nr. X/239 beigefügte Plan mit Begründung einschließlich Umweltbericht zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Holtwick-Ost“ im Ortsteil Holtwick wird als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hauptstraße / westlich des Rathauses" im Ortsteil Osterwick gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB Eingegangene Stellungnahmen Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: X/225**

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage X/225 und gibt kurze Erläuterungen.

Ausschussmitglied Meinert erkundigt sich, ob sich die Überschreitung der Grundflächenzahl auf die Stellplatzanzahl auswirke.

Fraktionsvorsitzender Lembeck erklärt, dass sich der Arbeitskreis zur Errichtung einer Stellplatzverordnung mit der verbindlichen Festsetzung von Stellplätzen für Wohn- und Gewerbegebäude beschäftige und sich im Rahmen dieser Arbeit auch die Festsetzung von Stellplätzen für dieses zu besprechende Bauvorhaben geregelt werde.

Es erfolgen keinen weiteren Wortmeldungen von Ausschussmitgliedern.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden **Beschluss**:

Den in den Anlagen I bis VII der Sitzungsvorlage Nr. X/225 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 VIII 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/225 in Anlage IX beigefügten Planentwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hauptstraße / westlich des Rathauses“ im Ortsteil Osterwick gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit Begründung 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

**7 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung einer "Fläche für Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr/Rettungswache" im Ortsteil Holtwick
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: X/243**

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage X/ 243 und gibt kurze Erläuterungen.

Ausschussmitglied Weber erkundigt sich, wann mit der Fertigstellung des Umweltberichts zu rechnen sei.

Fachbereichsleiterin Brodkorb erklärt, dass die Verwaltung gerade mit der Erstellung des Umweltberichts beschäftigt sei und man an einer zeitnahen Fertigstellung interessiert sei. Sie könne zum jetzigen Zeitpunkt keine genaue Fertigstellungsfrist benennen.

Ausschussmitglied Gövert möchte wissen, ob der Nachbarschaftstreffpunkt auch in den Bereich der Änderung falle.

Fachbereichsleiterin Brodkorb bestätigt dies und erklärt, dass der Platz im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben weichen müsse.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen von Ausschussmitgliedern.
Im Anschluss trifft der Ausschuss folgenden **Beschluss**:

Im Rahmen der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rosendahl zur Ausweisung einer „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr/Rettungswache“ im Ortsteil Holtwick wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgrund des in Anlage II beigefügten Planentwurfs mit Begründung 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

8 Anregung gem. § 24 Gemeindeordnung NRW der Bürgerinitiative "Rosendahl for Future" vom 03.03.2022

Antrag auf Verzicht der Nutzung von Ökopunkten und Ende einer weiteren Versiegelung Rosendahler Grünflächen Vorlage: X/236

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage X/236 und gibt kurze Erläuterungen.

Ausschussmitglied Weber regt an, sich vor dem Ausweis weiterer Baugebiete in den Ortsteilen zunächst einmal darüber im Klaren zu werden, wo man perspektiv hinwolle. Bis die Frage geklärt sei, ob man eine stärkere Innenverdichtung oder ein weiteres flächenmäßiges und/ oder Einwohner- Wachstum anstrebe, sollten, nach Herrn Webers Auffassung, keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden. Es müsse eine Bedarfsplanung erstellt werden, sodass zukünftige Baumaßnahmen auch kohärent zu den gemeinsam gefassten Zielen verlaufen könnten.

Ausschussmitglied Weber verweist auch darauf, dass im Zuge der gestiegenen Lebenshaltungs- und Baukosten für viele Einwohner die Errichtung und Unterhaltung des eigenen Baugrunds schwierig werde.

Ausschussmitglied Meinert plädiert dafür, bei dem Thema der Flächenversiegelung und der Neuerschließung von Wohngebieten mit Augenmaß vorzugehen. Herr Meinert betont die Bedeutung von Ausgleichsmaßnahmen vor Ort.

Ausschussmitglied Feldmann erklärt, dass das Instrument der Ökopunkte auch klei-

neren Kommunen die Chance biete, verbaute Flächen vor Ort wieder auszugleichen. Er gibt zu bedenken, dass diese Ausgleichsmaßnahmen in Zukunft besser öffentlichkeitswirksam kommuniziert werden müssten.

Ausschussmitglied Gövert verweist am Beispiel der Schottervorgärten auf die individuelle Eigeninitiative, über die auch viele Flächen renaturiert werden könnten. Hier könne auch von Seiten der Verwaltung stärkere Anreize gesetzt werden, Einwohner zur Begrünung der Vorgärten und Stellflächen zu bewegen.

Ausschussmitglied Steindorf erinnert daran, dass die klimabedingten Lebensraumprobleme täglich und von Jedermann wahrzunehmen seien. Es handele sich um ein konkretes Problem, das es zu lösen gelte. Man solle seine Energien besser zur Problemlösung einsetzen als sie damit zu verschwenden, Maßnahmen zur Nachhaltigkeit abzulehnen.

Fachbereichsleiterin Brodkorb verweist auf die Beschränkungen, die sich in bautechnischer Hinsicht für die flächenmäßige Ausweitung Rosendahls ergäben. Es könnten noch kleinere Flächen ausgewiesen werden, einen großen Spielraum gebe es da allerdings nicht mehr, was bedeute, dass man sich zwangsläufig auch darüber Gedanken machen müsse, wie man bestehende Flächen zukünftig anders bzw. effektiver nutzen könne.

Frau Brodkorb verweist auf die sinnvollen Inhalte, die im Arbeitskreis evolving regions zur Klimafolgenanpassung im Bereich Bauen erarbeitet worden seien. Die Ergebnisse dieses Arbeitskreises würden von Frau Dr. Heym in der Ratssitzung am 23. Juni präsentiert.

Ausschussvorsitzender Lembeck erklärt, dass die Ausweisung neuer Wohngebiete derzeit bedeute, den Status quo zu halten, d.h. Abwanderung zu verhindern. Wenn man jetzt nicht Wohnfläche zur Verfügung stelle, Sorge man dafür, dass jüngere Einwohner wegzögen. Und das könne durchaus zu einer Abwärtsspirale für den gesamten Ort führen, da sich infrastrukturelle Angebote wie Kita-Plätze, Grundschulen, Vereinsentwicklung etc. nach der Anzahl der Kinder richten.

Im Anschluss stellt das Ausschussmitglied Weber folgenden Antrag:

Die Gemeinde verzichtet auf die Ausweisung von Neubaugebieten bis zum Jahr 2024, um die Zeit dafür zu nutzen, die gemeindebauliche Entwicklung für Rosendahl festzulegen.

Abstimmungsergebnis: 1 Ja-Stimme 9 Nein-Stimmen

Damit ist der Antrag von Herrn Weber **abgelehnt**.

Ausschussmitglied Weber erkundigt sich, ob für das Jahr 2023 die Ausweisung eines neuen Baugebiets geplant sei.

Bürgermeister Gottheil erklärt, dass man sich derzeit in Gesprächen über eine mögliche Fläche befinde. Hier müssten aber noch viele Fragen z.B. zur Entwässerungsthematik geklärt werden. Man befinde sich noch am Anfang der Verhandlungen und könne deswegen auch noch nichts Genaueres bekannt geben.

Herr Gottheil verdeutlicht, dass die Bedarfsermittlung der Bezirksregierung Münster, nach denen sich die Vorgaben des Regionalplans für Rosendahl richten, einen deutlichen Bedarf für die Gemeinde Rosendahl für zusätzliche Gewerbegrundstücke und

Wohnbebauung ausgewiesen habe. Denn Münster als Oberzentrum könne auch durch Einbeziehung der eigenen Vororte wie Gievenbeck oder Roxel und den erstrebten Innenverdichtungsmaßnahmen nicht genügend Wohnraum vorhalten. Die kommunalen Akteure aus Münster und dem Umland seien sich darin einig, dass nur durch gemeinsame Flächenangebote dem jeweiligen Bedarf entsprochen werden könne.

Bürgermeister Gottheil erklärt, dass Rosendahl auf diese Herausforderung auf verschiedenste Art bautechnisch reagiere.

So gebe es den Geschosswohnungsbau in allen drei Ortsteilen, und an die 60 Einwohner*innen seien angeschrieben worden, mit der Anfrage, ob sie ihr Grundstück für die Innenverdichtung zur Verfügung stellen würden. Wenn diese Maßnahmen noch nicht ausreichen, um der Nachfrage insbesondere nach Wohnraum zu entsprechen, sei aus seiner Sicht der maßvolle Ausweis weiterer Wohnbaugebiete angesichts einer langen Interessentenliste zwingend geboten.

Ausschussmitglied Pirkl teilt den Eindruck, dass der Bedarf an Wohnraum sehr hoch sei. Herr Pirkl plädiert für eine intelligente Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen von Ausschussmitgliedern.
Im Anschluss fasst der Ausschuss folgenden **Beschluss**:

Dem von der Bürgerinitiative Rosendahl for Future mit Schreiben vom 03.03.2022 beantragten Verzicht des Kaufes von Ökopunkten wird **nicht** zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Dem ebenfalls durch die Bürgerinitiative mit gleichem Schreiben beantragten Verzicht auf Erschließung weiterer Baugebiete bis spätestens 2024 wird **nicht** zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen 1 Enthaltung

9 Mitteilungen

9.1 Teilnahme am Wattwettbewerb - Bürgermeister Gottheil

Bürgermeister Gottheil gibt bekannt, dass auf die Anregung von Rosendahl for Future die Gemeinde Rosendahl vor einigen Wochen beim sogenannten Wattwettbewerb angemeldet worden sei. Hierbei handele es sich um einen Wettbewerb für Städte und Gemeinden, bei dem es um den beschleunigten Ausbau von Photovoltaik gehe mit dem Ziel, die Energiewende in Deutschland durch exponentiellen Ausbau von Photovoltaik zu beschleunigen.

Der Start sei am 21. Februar 2021 erfolgt. Rosendahl sei derzeit im Ranking der Gemeinden auf Platz 4 von 29, in der Gesamtwertung mit Städten und Gemeinden

auf Platz 10 von 203.

Rosendahl for Future sei laut eigener Aussage in diesem Zusammenhang bereits auf PV-Anlagenbauer zugegangen, um diese für einen Vortrag mit praktischen Tipps für Interessierte o.ä. zu gewinnen. Hier müsse man abwarten, ob eine gemeinsame Aktion realisiert werden könne.

Bürgermeister Gottheil informiert, dass letzte Woche im Rahmen des Klima-Dialogs des Kreises Coesfeld eine online Veranstaltung zum Thema PV-Anlagen auf dem Eigenheim stattgefunden habe. Informationen darüber seien über die Homepage und die Sozialen Medien erfolgt.

9.2 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnquartier Gustav-Böcker-Straße“ im Ortsteil Holtwick- Bürgermeister Gottheil

Bürgermeister Gottheil teilt mit, dass in der Ratssitzung am 25. November 2021 den Aufstellungsbeschluss sowie den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gefasst worden sei. Zwischenzeitlich seien die Unterlagen für die Bauleitplanung auf Grundlage der zuvor in der Planungs-, Bau- und Umweltausschusssitzung vorgestellten Planungen weiter konkretisiert worden.

Die Unterlagen (Bebauungsplan mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie eine Kurzbewertung zu den Untersuchungen der Altablagerung, Umweltlabor ACB, Münster) lägen in der Zeit vom 29. April 2022 bis 30. Mai 2022 öffentlich aus.

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

10.1 Bauprojekt eines Mehrparteienhauses an der Ringstraße in Holtwick - Herr Vollmer

Herr Volmer zeigt sich verärgert über das geplante Bauvorhaben eines Mehrfamilienhauses an der Ringstraße in Holtwick. Herr Volmer berichtet, dass seine Familie ihre Kaufentscheidung auf die Zusage nicht in der Nähe eines Mehrfamilienhauses zu leben, gefällt habe. Er sehe das Vorgehen der Verwaltung –die vorbereitenden Schritte für ein Mehrparteienwohnhaus- als Vertrauensbruch an.

Er regt an, bei einer geplanten Errichtung von Mehrfamilienhäusern bei der Ausweisung von Baugrundstücken dieses von Anfang an transparent zu machen.

Bürgermeister Gottheil verweist auf die Interessentenliste, die von der Gemeinde für offene Grundstücke geführt werde. Der Interessent des besagten Grundstücks sei abgesprungen, sodass die Fläche wieder frei geworden sei und sich niemand dafür gemeldet habe.

Grundsätzlich erarbeite ein Arbeitskreis von Ratsmitgliedern und sachkundigen Bürger*innen eine solche Kriterienliste, diese müsse aber erst noch hinsichtlich Praktikabilität in der Anwendung verprobt werden.

Schließlich habe die Gemeinde das Vorhaben geäußert, das frei gebliebene Grundstück für die Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft zu nutzen, da Wohnraum zur Unterbringung seit dem Kriegsbeginn in der Ukraine knapp werde.

Letztlich sei man in diesem Ausschuss vorberatend tätig, das letzte Wort habe der Rat.

10.2 Bürgerbeteiligung bei der Vergabe von Grundstücken im Baugebiet Neeland/Schulteweg in Holtwick - Herr Scharlau

Herr Scharlau zeigt sich ebenfalls enttäuscht über das Vorgehen der Verwaltung. Er fragt, warum dieses Vorhaben der Bürgerschaft nicht früher mitgeteilt worden sei. Herr Scharlau hätte sich eine Bürgerbeteiligung gewünscht.

Bürgermeister Gottheil erklärt, dass die Interessentenliste für die Grundstücksvergabe geführt werde und man mit den Interessenten in Kontakt stehe.

Da in Bezug auf das Grundstück an der Ringstraße noch keine Entscheidung getroffen worden sei, sondern es sich hier um eine Vorberatung handele, seien die Bürger*innen noch nicht informiert worden.

10.3 Nachhaltige Baugestaltung Rosendahls - Frau Lada

Frau Lada fragt, ob es möglich sei, die bautechnischen Vorhaben im Sinne der Nachhaltigkeit und des Umweltschutzes stärker in den Blick zu nehmen.

Bürgermeister Gottheil erklärt sich stellvertretend für die Verwaltung gerne dazu bereit. Sowohl die Teilnahme an dem Wattwettbewerb als auch die aktive Anbindung an den Arbeitskreis evolving regions zeige, dass sich Rosendahl auf einem guten Weg befinde.

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

11.1 Bauvorhaben an der Ringstraße-Herr Weber

Ausschussmitglied Weber erklärt, dass er diese Entwicklung für das Baugrundstück an der Ringstraße in OT Holtwick habe kommen sehen. Er bemängelt, dass auch ein weiteres Baugrundstück noch nicht bebaut sei und fragt, ob es nicht eine Vorgabe im Kaufvertrag gebe, bis wann man mit dem Bauvorhaben gestartet sein oder dieses fertiggestellt haben müsse.

Bürgermeister Gottheil erklärt, dass es diese Vorgabe gebe. Aus bestimmten persönlichen Gründen wie beispielsweise Krankheit sei diese Frist aber nicht immer einzuhalten. In Bezug auf das Grundstück an der Ringstraße liege schon seit längerem die Genehmigungsfreistellung vor. Aufgrund der derzeitigen Entwicklung auf dem Baumarkt habe jedoch der beauftragte Bauunternehmer mit dem Vorhaben aber noch nicht begonnen.

Guido Lembeck
Ausschussvorsitzender

Schriftführer