

# **Niederschrift PLBUA/X/16**

Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Rosendahl am 09. Juni 2022 im Sitzungssaal des Rathauses, Osterwick, Hauptstraße 30, Rosendahl.

## **Anwesend sind:**

### Der Ausschussvorsitzende

Lembeck, Guido                      Ausschussvorsitzender

### Die Ausschussmitglieder

Abbenhaus, Berthold	sachkundiger Bürger
Feldmann, Heinrich	
Gövert, Hermann-Josef	
Meinert, Alexander	
Mensing, Hartwig	Als Vertretung für Herrn Espelkott
Pirkl, Günter	
Söller, Hubertus	
Weber, Winfried	
Wolbert, Heinrich	sachkundiger Bürger

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

Steindorf, Ralf

### Von der Verwaltung

Brodkorb, Anne	Fachbereichsleiterin
Schlüter, Stephanie	Produktverantwortliche
Zumkley, Kathrin, Dr.	Schritfführerin

### Als Gäste zu TOP 4 ö.S.

Lang, Carsten

**Es fehlen entschuldigt:**

Der Bürgermeister

Gottheil, Christoph                      Bürgermeister

Die Ausschussmitglieder

Espelkott, Tobias                      sachkundiger Bürger

Beginn der Sitzung:                      19:00 Uhr

Ende der Sitzung:                      21:01 Uhr

## **Tagesordnung**

Ausschussvorsitzender Lembeck begrüßt die Ausschussmitglieder sowie die Mitarbeiter\*innen der Verwaltung.

Er stellt fest, dass zu dieser Sitzung mit Einladung vom 31. Mai 2022 form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass der Ausschuss beschlussfähig ist.

Hiergegen erhebt sich kein Widerspruch.

Im Anschluss stellt der Ausschussvorsitzende Lembeck den Antrag, TOP 6 „Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wohnquartier Gustav-Böcker-Straße im Ortsteil Holtwick“ von der Tagesordnung zu nehmen, da hier noch keine Beratungsreife erreicht sei.

Er lässt den Ausschuss über den Antrag abstimmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **I Öffentliche Sitzung**

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

Es werden keine Fragen von Einwohner\*innen gestellt.

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

##### **2.1 Kabelarbeiten im Brock- Herr Abbenhaus**

Ausschussmitglied Abbenhaus macht darauf aufmerksam, dass die Westnetz GmbH in der Brockbauernschaft Arbeiten zur Netzerweiterung durchgeführt habe und in diesem Zusammenhang noch ein zugeschütteter Graben wieder ausgehoben werden musste.

Fachbereichsleiterin Brodkorb bestätigt dies.

##### **2.2 Pläne zum Bau einer Turnhalle in Holtwick - Herr Feldmann**

Ausschussmitglied Feldmann erkundigt sich nach dem Sachstand zum Bau der Turnhalle im Ortsteil Holtwick.

Fachbereichsleiterin Brodkorb erklärt, dass die Begutachtung des Hallenzustandes noch nicht erfolgt sei und deshalb nicht genügend Informationen zur Verfügung stünden, um einen Sachstand abzugeben.

### **2.3 Ersatzpflanzung am Haselhoff in Osterwick - Herr Meinert**

Ausschussmitglied Meinert berichtet davon, dass er von Anwohnern im Haselhoff angesprochen worden sei, ob man das Loch, das durch einen umgefallenen Baum entstanden sei, nicht durch eine Ersatzpflanzung ersetzen könne.

Fachbereichsleiterin Brodkorb erklärt, dass man sich erst ein Bild vor Ort machen wolle.

*Hinweis der Verwaltung:*

Dies ist zwischenzeitlich geschehen. Im Herbst wird hier ein neuer Baum angepflanzt.

### **2.4 Fußwegsicherheit von Glockenweg zum Sportplatz in Osterwick - Herr Meinert**

Ausschussmitglied Meinert thematisiert einen abgesackten Bereich auf dem Fußweg vom Klockenbrink Richtung Sportplatz im Ortsteil Osterwick.

Fachbereichsleiterin Brodkorb sagt eine zeitnahe Reparatur zu.

### **2.5 Sachstandsanfrage zum Flurbereinigungsverfahren - Herr Lembeck**

Ausschussvorsitzender Lembeck erkundigt sich nach dem Sachstand zum Flurbereinigungsverfahren.

Fachbereichsleiterin Brodkorb erklärt, dass im Jahr 2021 die Werterhebung der Flurstücke ebenso durchgeführt worden sei wie der Ausbau bzw. die Sanierung einzelner Rosendahler Wirtschaftswege. Zu den angefallenen Kosten könne man derzeit noch nichts Konkretes sagen.

### **2.6 Immobilie an der Gustav-Böcker-Straße -Herr Meinert**

Ausschussmitglied Meinert berichtet, dass das Bauvorhaben an der Gustav-Böcker-Straße bereits von dem Unternehmen NKG-Immobilien im Internet vermarktet werde.

Fachbereichsleiterin Brodkorb berichtet, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gerade erst die frühzeitige Bürgerbeteiligung stattgefunden habe. Die letzten Einwendungen seien erst am 25. Mai 2022, dem letzten Tag der Frist eingegangen. Diese müssten erst ausgewertet werden, bevor das weitere Bauleitplanverfahren fortgesetzt werden könne. Erst nach Satzungsbeschluss könne mit dem Bauvorhaben begonnen werden.

## **2.7 Bauvorhaben betreutes Wohnen im Ortsteil Darfeld- Herr Lembeck**

Ausschussmitglied Meinert erkundigt sich nach dem Sachstand des Bauprojekts zum betreuten Wohnen in Darfeld.

Fachbereichsleiterin Brodkorb informiert, dass hier bereits die Baugenehmigung vorliege und die Bauherren in Kürze die Arbeiten zur Erschließung des Gebiets vergeben würden.

## **3 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus öffentlichen Ausschusssitzungen**

Fachbereichsleiterin Brodkorb verweist auf die Beschlüsse aus öffentlicher Sitzung, die im Zeitraum von Januar 2022 bis Juni 2022 durchgeführt worden seien und den Ausschussmitgliedern vorab als Tischvorlage auf digitalem Wege zugesandt worden seien. Der Bericht wird ohne weitere Wortmeldungen zur Kenntnis genommen.

## **4 Grundsätze der Bauleitplanung Vortrag von Herrn Lang, WoltersPartner Stadtplaner GmbH**

Herr Lang informiert über die Grundsätze der Bauleitplanung. Die Power Point Präsentation des Vortrags ist der Niederschrift als **Anlage** beigelegt.

Ausschussmitglied Mensing erkundigt sich, warum die thermischen Verluste bei einem Hochhaus geringer seien als bei einem Mehrfamilienhaus. Herr Steindorf vermutet, dass es mit der jeweiligen Größe der Austrittsfläche der Hauswände zu tun habe.

Herr Lang erklärt, dass er diese Frage in der Kürze der Zeit nicht beantworten könne.

Ausschussvorsitzender Lembeck möchte wissen, ob sich die von Herrn Lang beschriebenen Grundsätze der Bauleitplanung auch auf die Konzeption der Ladeinfrastruktur auswirken.

Herr Lang erklärt, dass gesammelte Stellplatzanlagen auch ein zentralisiertes Landesystem notwendig machen.

Ausschussmitglied Weber möchte wissen, ob auf den Grundstücken dadurch zusätzliche Maßnahmen zur Regenrückhaltung durchgeführt werden müssten.

Herr Lang bestätigt dies, da beispielsweise im Bereich des Baugebiets „Holtwick Ost“ die Kanalisation größere Niederschlagsmengen wie etwa durch ein Starkregenereignis nicht auffangen könne. Entweder man vergrößere den Durchmesser des Kanalisationssystems - was sehr kostenintensiv sei - oder man verpflichte die Grundstückseigentümer dazu, eine Regenrückhaltevorrichtung zu installieren.

Ausschussmitglied Abbenhaus erkundigt sich danach, welche konkreten Maßnah-

men die Grundstückseigentümer umsetzen sollten.

Herr Lang informiert, dass zukünftige Investoren dazu angehalten seien, Pläne für Starkregenereignisse zu entwickeln. Für die Rückhaltung des Niederschlagswassers könne man beispielsweise eine Zisterne anlegen.

Fachbereichsleiterin Brodkorb ergänzt, dass bei den derzeit vorgenommenen Festsetzungen eine Zisterne mit einem Auffangvermögen von 22.000m<sup>3</sup> möglich sei, die ca. 5.000 € koste. Ggf. könne man auch eine kleinere Auffangvorrichtung wählen, sofern man auf dem Grundstück Sickermulden einrichte.

Ausschussvorsitzender Lembeck spricht sich für eine einheitliche Handhabe für die zukünftigen Bauherren in diesem Gebiet aus.

Ausschussmitglied Meinert verweist auf den praktischen Nutzen einer solchen Zisterne. Der hier aufgefangene Niederschlag könne für das eigene WC oder für die Bewässerung der Grünanlagen genutzt werden.

Ausschussmitglied Mensing tendiert zu einer einheitlichen Verbauung von Zisternen, da Mulden immer wieder neu ausgehoben werden müssten, da sie mit der Zeit zuwüchsen.

Herr Lang berichtet, dass die Größe einer solchen Zisterne auch von dem Versiegelungsgrad des Grundstücks abhängt. Problematisch sei, dass man auf die genauen Daten der Versiegelung nicht zugreifen könne und deswegen nicht wisse, - ob sich z.B. im Laufe der Zeit Veränderungen auf dem jeweiligen Grundstück ereignet hätten.

Ausschussmitglied Mensing fragt, ob man nicht für künftige Baupläne Photovoltaik-Anlagen als voraussetzendes Kriterium aufnehmen könne.

Herr Lang erklärt, dass ein solches Vorgehen einen Eingriff in einen Bereich bedeute, der vom Gesetzgeber geregelt sei.

Als Verwaltung sei man jedoch dazu angehalten, lokale Begründungen für Bbebauungspläne zu schaffen. Im Rahmen eines Baukonzepts könne man die Installation von PV-Anlagen als eine Art Selbstbindung formulieren und diese dann in die örtlichen Bebauungspläne aufnehmen.

Ausschussmitglied Söller merkt an, dass eine zwingende Bindung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen in die Bauleitplanung nicht gegeben sei, denn dies widerspreche der Gesetzgebung der höheren Instanz.

Herr Lang weist darauf hin, dass das Gebäudeenergiegesetz eine regenerative Bauweise vorsehe, über den Weg der Festsetzung des Bebauungsplanes sei eine Möglichkeit gegeben, die Photovoltaikanlage festzuschreiben, dafür müsse aber eine sichere Begründung gefunden werden.

Ein Konzept zur Erarbeitung einer eigenen Bausatzung, die durch eigenen Ratsbeschluss verabschiedet werde, könne dafür einen wichtigen Baustein liefern.

Ausschussmitglied Mensing erkundigt sich, ob man für den Verkauf gemeindlicher Grundstücke verbindlich den Anschluss an ein vorgegebenes Energienetz vorgeben solle.

Herr Lang beschreibt, dass sich es hier verschiedene Wege über eine Satzung oder ein vertragliches Prozedere gebe. Die Bauleitplanung selbst werde kein geeignetes Instrument sein.

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

Ausschussvorsitzender Lembeck verweist auf die Sitzungsvorlage X/239/1 und gibt kurze Erläuterungen.

Ausschussmitglied Weber bittet darum, den Wert 3,6 l/h\*m<sup>2</sup> in den Hinweis zum Bebauungsplan aufzunehmen, da diese Maßeinheit für den Bürger verständlicher sei. Fachbereichsleiterin Brodkorb verweist darauf, dass die Niederschlagsmengen der Starkregenereigniskarten in einem theoretischen Raum konzipiert worden seien und mit den Erfahrungswerten aus der von Dr. Caesperlein durchgeführten Studie nicht übereinstimmen.

Fachbereichsleiterin Brodkorb erklärt sich im Namen der Verwaltung gerne dazu bereit, die von Herrn Weber genannte Maßeinheit zu ergänzen, sofern diese Angabe rechtlich keine Auswirkungen auf die Planung habe.  
Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen von Ausschussmitgliedern.

Im Anschluss fasst der Ausschuss folgenden **Beschluss**:

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

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

Der in der Ratssitzung am 23.06.2022 vorliegende 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 "Wohnquartier Gustav-Böcker-Straße" im Ortsteil Holtwick gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB mit 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**

**- Sitzungsvorlage wird nachgereicht -  
Vorlage: X/247**

Der TOP 6 „Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnquartier Gustav-Christoph-Böckerstraße“ entfällt aus den oben angegebenen Gründen.

## **7 Mitteilungen**

### **7.1 Ausweisung des Schöppinger Rückens als Landschaftsschutzgebiet - Fachbereichsleiterin Brodkorb**

Die Ordnungsbehördliche Verordnung zur Ausweisung des Gebietes „Schöppinger Rücken“ als Landschaftsschutzgebiet liegt in der Zeit vom 04.06.2022 bis zum 14.07.2022 öffentlich aus.

Die Grundlage für die Ausweisung sei ein Naturschutzfachbeitrag für die Planungsregion Münsterland des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen.

Die Ausweisung des Gebietes „Schöppinger Rücken“ habe direkten Einfluss auf das Landschaftsschutzgebiet Darfeld und möglicherweise auch auf die Errichtung von Windenergieanlagen in diesem Gebiet.

Die Gemeindeverwaltung möchte die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes aktuell gutachterlich betrachten lassen, um die Möglichkeit zur Errichtung von Windenergieanlagen in dem Gebiet zu erkunden.

.

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

Es werden keine Fragen von Einwohner\*innen gestellt.

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

Es werden keine Fragen von Ausschussmitgliedern gestellt.

## **II. Nichtöffentliche Sitzung**

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

#### **1.1 Fertigstellung der öffentlichen Parkplätze gegenüber dem Rathaus - Herr Mensing**

Ausschussmitglied Mensing erkundigt sich, wann die öffentlichen Parkplätze gegenüber dem Rathaus wieder genutzt werden könnten.

Fachbereichsleiterin Brodkorb erklärt, dass dies nach der Fertigstellung des Bauvorhabens der Fall sein werde. Es sollen im Rahmen der derzeit laufenden Baumaßnahmen 9 dauerhafte nutzbare öffentliche Parkplätze entstehen.

#### **1.2 Grundstücksangelegenheiten Vörding - Herr Weber**

Ausschussmitglied Weber erkundigt sich nach der Immobilie der ehemaligen Gaststätte Vörding in Holtwick. Er habe gehört, diese sei verkauft worden.

Fachbereichsleiterin Brodkorb erklärt, dass die Verwaltung dazu derzeit keine Erkenntnis habe.

#### **1.3 Immobilie im Ortskern Holtwick - Herr Weber**

Ausschussmitglied Weber erkundigt sich nach einem Sachstand zur Immobilie Wieding an der Gustav- Böcker-Straße in Holtwick.

Fachbereichsleiterin Brodkorb erklärt, dass der Verwaltung derzeit keine neuen Informationen über die Immobilie Wieding vorlägen.

**2 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus nichtöffentlichen Ausschusssitzungen**

Fachbereichsleiterin Brodkorb verweist auf die Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung, die im Zeitraum von Januar 2022 bis Juni 2022 durchgeführt worden seien und den Ausschussmitgliedern vorab als Tischvorlage auf digitalem Wege zugesandt worden seien.

Der Bericht wird ohne weitere Wortmeldungen zur Kenntnis genommen.

**3 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Es liegen keine Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vor, die bekannt gemacht werden müssten.

**4 Mitteilungen**

Es liegen keine Mitteilungen vor.

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

Es werden keine Fragen von Ausschussmitgliedern gestellt.

Guido Lembeck  
Ausschussvorsitzender

Dr. Kathrin Zumkley  
Schriftführer