

# Niederschrift PLBUA/VII/30

Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Rosendahl am 19.03.2009 im Sitzungssaal des Rathauses, Osterwick, Hauptstraße 30, Rosendahl.

## **Anwesend waren:**

### Der stellvertretende Ausschussvorsitzende

Rottmann, Josef

### Die Ausschussmitglieder

Everding, Clara

als Vertreterin für Herrn  
Hartwig Mensing

Hemker, Leo  
Henken, Theodor  
Isfort, Mechthild

als Vertreterin für Herrn  
Theo Barenbrügge

Niehues, Hubert  
Reints, Hermann

als Vertreter für Herrn  
Winfried Weber

Riermann, Günter  
Schenk, Klaus

### Von der Verwaltung

Niehues, Franz-Josef  
Wellner, Norbert  
Brodkorb, Anne

Bürgermeister  
Fachbereichsleiter  
Schriftführerin

### Als vortragender Gast zu TOP 2 und 3 ö.S.

Lang, Carsten

Planungsbüro Wolters Part-  
ner

anwesend bis einschl. TOP  
3 ö.S.

## **Es fehlten entschuldigt:**

### Der Ausschussvorsitzende

Barenbrügge, Theodor

### Die Ausschussmitglieder

Mensing, Hartwig  
Weber, Winfried

Beginn der Sitzung:

19:00 Uhr

Ende der Sitzung:

20:20 Uhr

## Tagesordnung

Vor Sitzungsbeginn wurden einige Ortsbesichtigungen durchgeführt.

### Sanierung von Wirtschaftswegen (zu TOP 2 n.ö.S.)

Der Ausschuss besichtigte den Zustand von Wirtschaftswegen in den Ortsteilen Darfeld und Osterwick, deren Sanierung in 2009 erfolgen soll:

- 1) "Rottstiege" (Länge rd. 400 m)
- 2) "Baumbergerweg" (Länge rd. 550 m)
- 3) "Drahnweg" (Länge rd. 100 m)
- 4) "Brookbauerweg" (Länge rd. 290 m)
- 5) "Jördenbusch" (Länge rd. 650,00 m)
- 6) "Am Deipenweg" (Länge rd. 200 m)

Fachbereichsleiter Wellner erläuterte ausführlich welche überregionale Bedeutung diese Wege haben bzw. auf welchen der Wirtschaftswege Schulbusse fahren.

Zudem besichtigte man noch Wege, die sanierungsbedürftig seien aber vorwiegend dem Anliegerverkehr dienen und daher in diesem Jahr nicht saniert werden:

- 1) Weg zur Hofstelle Weiermann
- 2) "Beulkerweg"
- 3) Weg bei dem Landwirt Wiechert
- 4) Weg bei dem Landwirt Müther

Fachbereichsleiter Wellner betonte, dass insbesondere ein Ausbau des "Beulkerweges" zwar notwendig aber auch sehr kostenintensiv sei, daher wolle man von einer Sanierung in 2009 absehen. Die größten Gefahrenstellen in diesem Weg würden aber noch in diesem Jahr beseitigt.

### Bauvorhaben in Höven (zu TUP 4 ö.S.)

Die Ausschussmitglieder besichtigte das Wohnhaus in Höven, dass zu einem Zweifamilienwohnhaus umgebaut werden soll. Hierzu ist die Änderung des Bebauungsplanes "Höven" im beschleunigten Verfahren erforderlich. Der beim Ortstermin anwesende Architekt des Antragstellers erläuterte ausführlich die vorgesehenen Umbaumaßnahmen und die hierzu notwendigen Änderungen des Bebauungsplanes.

### Zuwegung zur geplanten Mensa im Bereich zwischen dem Osttrakt der Droste-Hülshoff-Hauptschule und der Zweifachsporthalle

Zum Abschluss besichtigten die Ausschussmitglieder den vom Schul- und Bildungsausschuss festgelegten Standort der geplanten Mensa.

Bürgermeister Niehues erläuterte den Ausschussmitgliedern, dass für den Anlieferverkehr eine gesonderte Zufahrt notwendig sei und diese über den Parkplatz an der Sporthalle erfolgen solle. Der bestehende Zaun solle versetzt werden, so dass die Zuwegung ca. 1,50 m südlich des vorhandenen Spielgerätes verlaufen werde.

Eine Nachfrage beim Küchenleiter der Mensa an der Franziskusschule in Ahaus habe ergeben, dass Anlieferungen dort max. mit einem 7,5 to. LKW etwa 2-3 mal wöchentlich erfolgen. Dabei sei es kein Problem, wenn die Waren in Stück mit einem Hub- oder Rollwagen

bzw. einer Sackkarre transportiert werden müssten. Das Fahrzeug müsse daher nicht bis zum Eingang für die Warenanlieferung vorfahren.

Die geplante Zuwegung sei mit der Schulleitung der Sebastian-Grundschule abgestimmt worden.

Die Ausschussmitglieder erklärten ihre Zustimmung zu der geplanten Zufahrt.

Der stellv. Ausschussvorsitzende Rottmann eröffnete die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses und begrüßte hierzu die Ausschussmitglieder, Herrn Lang vom Planungsbüro Wolters Partner, die erschienenen Zuhörer sowie die Vertreter der Verwaltung.

Anschließend stellte er die form- und fristgerechte Einladung zur Sitzung fest. Hiergegen erhob sich kein Widerspruch.

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

Fachbereichsleiter Wellner berichtete über die abschließende Erledigung der in öffentlicher Sitzung des Ausschusses am 05.02.2008 gefassten Beschlüsse.

Er berichtete insbesondere, dass voraussichtlich Anfang Mai eine Sanierung des Radweges an der "Midlicher Straße" erfolgen solle. Der Kreis Coesfeld werde dem Bauhof einen Servicetank mit Bitumenemulsion zur Verfügung stellen. Hiermit werde man Vertiefungen im Radweg ausspritzen und mit Splitt abbinden bis die Radwegfläche eben sei. Die Maßnahme werde rd. 2000 € kosten.

Der Ausschuss begrüßte diese Vorgehensweise.

## **2 44. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Osterwick (Bereich "Eichenkamp III") hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) Vorlage: VII/819**

Stellv. Ausschussvorsitzender Rottmann verwies auf die Sitzungsvorlage Nr. VII/819.

Herr Lang vom Büro Wolters Partner stellte die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Osterwick (Bereich "Eichenkamp III") vor. Insbesondere wies er darauf hin, dass Umweltprobleme in diesem Bereich nicht zu erwarten seien.

Alsdann fasste der Ausschuss folgenden **Beschlussvorschlag für den Rat:**

Das Verfahren zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Osterwick

wird gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. VII/819 beigefügten Abgrenzungsplan zu entnehmen ist, beschlossen. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**3 2. Änderung des Bebauungsplanes "Südlich der Hauptstraße" im Bereich der 2. Erweiterung, Ortsteil Osterwick, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

**hier: Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
**Vorlage: VII/818**

Stellv. Ausschussvorsitzender Rottmann verwies auf die Sitzungsvorlage Nr. VII/818.

Herr Lang vom Büro Wolters Partner stellte die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Südlich der Hauptstraße" im Bereich der 2. Erweiterung im Ortsteil Osterwick vor. Hierbei berichtete er insbesondere, dass nach dem Einzelhandelserlass aus dem Jahre 2008 eine Sonderbauflächen für den Einzelhandel nur dort ausgewiesen werden dürfe, wo ein zentraler Versorgungsbereich sei. Diese zentralen Versorgungsbereiche müssten für die Gemeinde Rosendahl jedoch noch definiert werden. Wenn diese Definition für die drei Rosendahler Ortsteile vorliege, werde auch die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes im beschleunigten Verfahren kurzfristig durchgeführt. Hierfür sei aber keine Genehmigung der Bezirksregierung erforderlich.

Bürgermeister Niehues ergänzte, dass es zu diesem Punkt bereits ein Gespräch mit der IHK und der Bezirksregierung gegeben habe. Hier wurde von der Bezirksregierung zunächst die Erstellung eines Einzelhandelsgutachtens gefordert, um den zentralen Versorgungsbereich zu definieren. Da es sehr unwahrscheinlich sei, dass in den drei Rosendahler Dörfern noch größere Verbrauchermärkte angesiedelt werden, einigte man sich auf eine Kompromisslösung. Hiernach erstellt die Verwaltung selber einen Bestandsplan der Einzelhandelsgeschäfte in den jeweiligen Ortsteilen. Diese Bestandsaufnahme wird Grundlage eines Gespräches mit der Bezirksregierung, indem die zentralen Versorgungsbereiche in Rosendahl festgelegt werden sollen.

Ausschussmitglied Henken fragte nach, bei welchen Bauvorhaben die Definition des zentralen Versorgungsbereiches relevant sei.

Bürgermeister Niehues antwortete, dass dieser bei der Errichtung von Märkten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 700 m<sup>2</sup> relevant sei. Nach der derzeitigen Rechtslage müssten zudem die Bebauungspläne für die Gewerbegebiete "Eichenkamp" im Ortsteil Osterwick und "Gewerbegebiet Nord" im Ortsteil Holtwick angepasst werden, da diese nicht auf der aktuellen Baunutzungsverordnung (Bau NVO) basieren. Darum wurde für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord" bereits das Verfahren zur 3. Änderung eingeleitet.

Ausschussmitglied Schenk fragte nach, ob bekannt sei, wie der jetzige Getränkemarkt weiter genutzt werde.

Bürgermeister Niehues antwortete, dass dieses der Gemeinde nicht bekannt sei.

Ausschussmitglied Everding stellte fest, dass durch das Dienstleistungszentrum in Osterwick der Bereich um die Kirche für Einzelhändler nicht mehr attraktiv sei. Sie bat darum dieser negativen Entwicklung entgegen zu wirken. Sie schlug vor, eine fußläufige Verbindung vom Elsen bis zum Dienstleistungszentrum anzulegen.

Bürgermeister Niehues berichtete, dass hierzu ein Grunderwerb nötig sei, der derzeit nicht realisiert werden könne.

Der Ausschuss fasste folgenden **Beschlussvorschlag für den Rat:**

Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Hauptstraße“ im Bereich der 2. Erweiterung im Ortsteil Osterwick wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. VII/818 beigefügten Planentwurf zu entnehmen ist, beschlossen. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Gemäß § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB wird die öffentliche Auslegung beschlossen.

Dieser Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**4 2. Änderung des Bebauungsplanes "Höven" im Bereich der 1. Änderung, Ortsteil Osterwick, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

**hier: Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
**Vorlage: VII/823**

Stellv. Ausschussvorsitzender Rottmann verwies auf die Sitzungsvorlage Nr. VII/823 und die vor der Sitzung stattgefundene Besichtigung des Vorhabens.

Fachbereichsleiter Wellner berichtete, dass die Satzung bestehend aus Satzungstext Begründung und Planzeichnung bis zur Ratssitzung erarbeitet und vorgelegt werde.

Sodann fasste der Ausschuss folgenden **Beschlussvorschlag für den Rat:**

Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Höven“ im Bereich der 1. Änderung im Ortsteil Osterwick wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. VII/823 beigefügten Planausschnitt (Abgrenzungsplan) zu entnehmen ist, beschlossen. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Gemäß § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB wird die öffentliche Auslegung beschlossen.

Dieser Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5 36. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Gartenstiege", Ortsteil Holtwick  
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)  
Vorlage: VII/817**

Stellv. Ausschussvorsitzender Rottmann verwies auf die Sitzungsvorlage Nr. VII/817.

Sodann fasste der Ausschuss folgenden **Beschlussvorschlag für den Rat:**

Das Verfahren zur 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ im Ortsteil Holtwick wird gemäß § 13 BauGB entsprechend dem der Sitzungsvorlage VII/817 beigefügten Entwurf durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6 Mitteilungen**

**6.1 Verkehrsberuhigung im Bereich der "Kirchstraße" im Ortsteil Holtwick**

Aufgrund einer Anfrage von Herrn Strahl berichtete Fachbereichsleiter Wellner, dass die Verwaltung derzeit keine Konzepte für die Verkehrsberuhigung in den 30er Zonen der drei Ortsteile erarbeiten werde. Nach Rücksprache mit dem Antragsteller an der "Kirchstraße" in Holtwick würden aber in Höhe des Seniorenwohnheimes und der Einmündung in die "Brückenstraße" die bisher 6 cm hohen Hochborde gegen 10 cm hohe Borde ausgetauscht. Hiervon erhoffe man sich eine ausreichende Beruhigung des Verkehrs an dieser Stelle.

**7 Anfragen der Ausschussmitglieder gemäß § 27 Abs. 9 Gescho**

**7.1 Fehlende Fahrtrichtungsschilder auf der Mittelinsel im Einmündungsbereich der Straßen "Am Holtkebach"/"Coesfelder Straße" (B 474), OT Holtwick - Ausschussmitglied Everding**

Ausschussmitglied Everding erkundigte sich, warum im Einmündungsbereich der Straßen "Am Holtkebach"/"Coesfelder Straße" (B 474) auf der Mittelinsel der Straße "Am Holtkebach" die Schilder mit der vorgeschriebenen Fahrtrichtung nicht mehr vorhanden seien.

Bürgermeister Niehues sagte eine Überprüfung zu.

**7.2 Errichtung eines Netto-Marktes, OT Holtwick - Ausschussmitglied Henken**

Ausschussmitglied Henken erkundigte sich, wann der Netto-Markt im Ortsteil Holtwick errichtete werde.

Fachbereichsleiter Wellner berichtete, dass man die innenstadtrelevanten Sortimente zunächst per städtebaulichem Vertrag beschränken sollte, nach Gesprächen mit der Bezirksregierung und dem Kreis Coesfeld werde dieses nun im Rahmen der Baugenehmigung erfolgen; er könne aber nicht sagen, wann diese erteilt werde.

**7.3 Sanierung der "Droste-Vischering-Straße", OT Holtwick - Ausschussmitglied Henken**

Ausschussmitglied Henken fragte nach, ob die "Droste-Vischering-Straße" im OT Holtwick in diesem Jahr saniert werde.

Fachbereichsleiter Wellner antwortete, dass für die Sanierung der Straße im Haushalt 2009 Mittel zur Verfügung stehen.

**7.4 Verwertung des gemeindlichen Holzes für die Holzhackschnitzelanlage an der Droste-Hülshoff-Hauptschule, OT Osterwick - Ausschussmitglied Henken**

Ausschussmitglied Henken erkundigte sich, wie viel gemeindliches Holz bisher für die Holzhackschnitzelanlage an der Droste-Hülshoff-Hauptschule, OT Osterwick verwertet wurde.

Bürgermeister Niehues sagte eine Beantwortung über das Protokoll zu.

Hinweis zur Niederschrift:

Bisher wurden rd. 200 cbm gemeindliches Holz an die Firma energiehof osterwick (Büning) geliefert. Dieses entspricht rd. 10 % des bisherigen Verbrauches der Holzhackschnitzelanlage.

**7.5 Beteiligung von Rosendahler Firmen bei gemeindlichen Ausschreibungen - Ausschussmitglied Riermann**

Ausschussmitglied Riermann erkundigte sich, ob bei gemeindlichen Ausschreibungen die Rosendahler Firmen berücksichtigt werden.

Bürgermeister Niehues erläuterte, dass sich bei öffentlichen Ausschreibungen jede Firma beteiligen kann, bei beschränkten Ausschreibungen würden jedoch nur ausgewählte Firmen angeschrieben. Bei der beschränkten Ausschreibung für die Erweiterung des DRK-Kindergartens in Darfeld seien überwiegend Rosendahler Firmen berücksichtigt worden. Wenn es aber mit einer Rosendahler Firma in der Vergangenheit Schwierigkeiten gegeben habe, könne diese bei künftigen beschränkten Ausschreibungen ausgeschlossen werden.

**7.6 LKW-Verkehr auf der "Hauptstraße", OT Osterwick - Ausschussmitglied Everding**

Ausschussmitglied Everding berichtete, dass die Anlieger der "Hauptstraße" sich weiterhin über den nicht abnehmenden LKW-Verkehr beschweren würden.

Bürgermeister Niehues schlug vor, dass die Anwohner Datum, Uhrzeit und die Kfz-Kennzeichen der LKW's aufschreiben oder dies fotografieren und dieses an den Fachbereich Ordnende und Soziale Leistungen weitermelden sollten. Nur so habe man die Möglichkeit hier tätig zu werden.

**8 Einwohner-Fragestunde gemäß § 27 Abs. 10 GeschO**

Es wurde keine Frage gestellt.

Ausschussvorsitzende/r

Schriftführer/in