

N I E D E R S C H R I F T

über die 29. Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses
am Dienstag, 23.09.2008, 18:10 Uhr
Begegnungsstätte im Rathaus,
Hauptstraße 24, 48346 Ostbevern

Anwesend:

Ausschussmitglieder	
Brandt, Ulrich	
Breuer, Mathilde	
Dieckmann, Werner	Vertretung für Bettina Jungblut
Gülker, Julius	
Haverkamp, André	
John, Kai	
Löckener, August	
Möllenbeck, Elmar	
Neumann, Jochem	Vertretung für Herrn Detlev Saat
Schmidt, Ulrike	
Stratmann, Werner	
Wördemann, Hubert	
Zumhasch, Heinz-Josef	bis Beschlussfassung zu TOP 8

von der Verwaltung	
Hoffmann, Marion	
Hoffstädt, Jürgen	
Langner, Hugo	bis TOP 7
Nünning, Heinz	

Gäste	
Herr Müller, Amt für Planung und Naturschutz, Kreis Warendorf zu TOP 6	
Herr Kesse, Amt für Planung und Naturschutz, Kreis Warendorf zu TOP 6	

Es fehlen entschuldigt:

Ausschussmitglieder	
Saat, Detlev	

Beginn der Sitzung: 18:10 Uhr

Ende der Sitzung: 19:30 Uhr

Vor der Sitzung fand eine Besichtigung des Loburger Waldes zum Thema „Private Ausgleichsmaßnahmen im Wald“ statt. Herr Müller vom Amt für Planung und Naturschutz des Kreises Warendorf sowie Herr Elias, Leiter der Verwaltung Freiherr von Beverfoerde, erläutern im Rahmen der Begehung die verschiedenen Bausteine dieses Ausgleichsmodells.

I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

AV Breuer eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie Beschlussfähigkeit fest.

Aufgrund der Anwesenheit eines Einwohners zu TOP 12, wird dieser Punkt einvernehmlich als TOP 7 vorgezogen.

2. Bestimmung des Schriftführers

VA Hoffmann wird zur Schriftführerin dieser Sitzung bestimmt.

3. Feststellung der Befangenheit

Zu folgendem Tagesordnungspunkt wird Befangenheit festgestellt:

TOP 7: AM Schmidt

4. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

5. Bericht des Bürgermeisters

1. Einzelhandelskonzept für Ostbevern

In einer zweiten Arbeitskreissitzung stellte die BBE Handelsberatung aus Münster den Vertretern des Einzelhandels, der Gewerbe- und Marketingvereine und den Fraktionen im Rat am 28.08.2008 weitere Eckdaten vor:

- die Geschäftsstätten von Ostbevern haben eine Verkaufsfläche von annähernd 10.000 qm. Bezogen auf die Einwohner hat Ostbevern im Vergleich zu ähnlich großen Kommunen eine durchschnittliche Betriebsdichte und Flächenausstattung.
- die Umsatz-Kaufkraftrelation beträgt über alle Warengruppen gerechnet 55 %.
- der Bedarf an Nahrungs- und Genussmitteln wird mit immerhin 80 % am Ort abgedeckt.
- es wird für die nächsten 10 Jahre aufgrund des auf 11.800 Einwohnern hochgerechneten Bevölkerungswachstums ein zusätzliches Kaufkraftpotential erwartet.

Dazu werden im Rahmen des Gutachtens folgende 3 Maßnahmen vorgeschlagen:

1. Mit der Festlegung eines geschützten Ortskerns von der Haupt- und Rathausstraße bis zur Erbdrostenstraße bietet das Gutachten einen konkreten Lösungsansatz zur Vermeidung von Leerständen an.
2. Es wird eine Ostbeverner Sortimentsliste unter Berücksichtigung des schützenswerten Bestandes und der Perspektivartikel, die nur in diesem zentralen Versorgungsbereich zulässig sind, zusammengestellt.
3. Die im Bebauungsplan bestehende Ansiedlungssperre im östlichen Gewerbe- und Aldi-Sondergebiet soll unbefristet verlängert werden. Die bereits ansässigen Betriebe an der Wischhaus- und Raiffeisenstraße bleiben dennoch bestandgeschützt.

In einem weiteren Schwerpunkt haben sich die Gutachter mit der Frage nach dem Potential und der Verträglichkeit eines weiteren Lebensmittelnahversorgers mit einem Umsatz von durchschnittlich 5 Mio. € befasst.

Die BBE rechnet vor, dass es im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel einschl. Drogerien auf Grundlage des Wachstums bis zum Jahre 2018 um 1.000 Einwohner, voraussichtlich zu einer Erhöhung der Gesamtkaufkraft auf 30 Mio. € kommen wird; wovon zur Zeit 80 % (22.000.000 €) durch die ortsansässigen Nahversorger und Discounter abgedeckt werden.

In Verkaufsflächen umgerechnet ergibt dieses einen Bedarf von zusätzlich 1500 qm. Dieses entspricht einem Umsatzvolumen von 8.000.000 €.

Die Gutachter kommen nach Untersuchung und Bewertung von 5 Standorten zu der Empfehlung, dass der Grevener Damm bei der Standortwahl für einen Nahversorgermarkt mit maximal 800 qm wegen seiner Nähe zu den westlichen Wohnbereichen erste Priorität genießen muss. Die untersuchten Alternativflächen liegen im Bereich der Bahnhofstraße, Engelstraße und an der Westbeverner Straße.

Das Gutachten wird den Einwohnern in einer Versammlung am 04.11.2008 um 19.30 Uhr in der Begegnungsstätte vorgestellt. Der entsprechende Beschluss soll in der Ratssitzung am 25.09.2008 gefasst werden.

Über die Einwohnerversammlung, zu der auch die Fraktionen eingeladen sind, wird in der darauffolgenden Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses berichtet.

2. 3. Autofreier Sonntag in Ostbevern

Die Veranstaltung zum 3.autofreien Sonntag am Sonntag, 21.09.2008, war ein voller Erfolg. Die Wettbewerbe und Veranstaltungen kamen bei den Erwachsenen und Kindern gut an. Auch die 14 Informationsstände wurden gut angenommen.

Nach grober Schätzung besuchten ca. 500 - 600 Gäste den autofreien Abschnitt der Hauptstraße.

Insgesamt ist bei den Veranstaltern der Eindruck entstanden, dass die Akzeptanz für das Thema bei der Bevölkerung gewachsen ist.

BM Hoffstädt bedankte sich bei allen Akteuren für ihre Mitarbeit zum Gelingen der Veranstaltung. Insbesondere dankte er dem BSV für sein großes Engagement bei den Vorbereitungen und am Aktionstag.

6. Landschaftsplan Ostbevern
-Vorgezogene Beteiligung Träger öffentlicher Belange
-Vorstellung durch die Untere Landschaftsbehörde
Vorlage: 2008/145

Herr Müller vom Amt für Planung und Naturschutz vom Kreis Warendorf stellt den Entwurf des Landschaftsplanes vor. Er macht deutlich, dass eine Erarbeitung des Planes in enger Zusammenarbeit mit den Land- und Forstwirten erfolgen soll.

Eine Presseinformation zum Landschaftsplan ist als Anlage 1 beigelegt.

Sodann wird beschlossen:

Dem Landschaftsplan im aktuellen Verfahrensstand zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird zugestimmt.

Anregungen und Bedenken für das weitere Aufstellungsverfahren liegen nicht vor.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

7. 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Arenwiese"
Teilbereich III
- Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss über die Anregungen aus der Offenlegung
- Satzungsbeschluss
Vorlage: 2008/144

GOAR Nünning erläutert, dass ein an das Plangebiet angrenzender Eigentümer Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes vorgebracht hat. Die Begründung der Bedenken soll seitens des Einwenders bis zur Ratssitzung nachgereicht werden.

Einvernehmlich wird die Beschlussfassung auf die Sitzung des Rates am 25.09.2008 vertagt.

**8. Bebauungsplan Nr. 53 "Kleingartenanlage Beveraue"
- Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung
Vorlagen: 2008/148 und 2008/148/1**

GOAR Nünning erläutert die als Anlage 2 beigefügte Kostenschätzung. Es wird von einem Fördersatz von 65 – 70 % ausgegangen.

AM Brandt:

Derzeit gibt es nach meinem Wissen rund 20 Interessenten für Parzellen. Die Anlage ist jedoch auf 30 Parzellen ausgelegt. Muss die Gemeinde in Vorleistung treten, wenn einige Parzellen nicht direkt verpachtet werden?

GOAR Nünning:

Seitens der Gemeinde ist nicht geplant, in Vorleistung zu treten. Eine endgültige Entscheidung kann jedoch erst gefällt werden, wenn die Bewilligung geklärt ist.

Sodann wird beschlossen:

Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan Nr. 53 „Kleingartenanlage Beveraue“ wird als Entwurf beschlossen. Dem Entwurf der Begründung (Anlage 3) wird zugestimmt. Der Planbereich ist dem Planauszug (Anlage 4), der Bestandteil dieses Beschlusses ist, zu entnehmen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja- Stimmen, 1 Nein-Stimme, 2 Enthaltungen

Anmerkung:

AM Schmidt hat gem. § 31 GO NRW an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen und die Sitzungsrunde verlassen.

**9. 38. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung
Vorlage: 2008/149**

Es wird beschlossen:

Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung

Der 38. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan wird als Entwurf beschlossen. Dem Entwurf der Begründung (Anlage 5) wird zugestimmt. Der Planbereich ist dem Planauszug (Anlage 6), der Bestandteil dieses Beschlusses ist, zu entnehmen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Änderungsplanentwurf gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja- Stimmen, 1 Nein-Stimme, 2 Enthaltungen

10. **17. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 B "Sendkers Kamp"**
- Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2008/150

GOAR Nünning erläutert die Bauabsichten des Eigentümers. Der Ausgleich der aufgrund der Verschattung des Grundstückes zu entfernenden Bäume soll direkt auf dem Grundstück erfolgen. Das südliche Baufeld soll an den Bestand der Bäume angepasst werden.

AM Schmidt:

Soll die Zuwegung der 4 möglichen Wohneinheiten über den gerade abgerechneten Nachtigallenweg erfolgen?

GOAR Nünning:

Die Zufahrt kann nur über den Nachtigallenweg erfolgen. Die Abrechnung des Ausbaus erfolgte jedoch nicht nach der Anzahl der Wohneinheiten, sondern aufgrund der an den Nachtigallenweg angeschlossenen Grundstücksfläche.

AM Haverkamp und Neumann:

Die Bäume auf dem Grundstück waren bereits im Bestand vorhanden, als der Eigentümer das Grundstück erworben hat. Wenn wir nun den Baumbestand reduzieren, werden nach und nach auch weitere Bäume entfernt werden. Ein Neubau ist auch innerhalb der jetzigen Baugrenzen möglich.

GOAR Nünning:

Beim Kauf des Grundstückes war die Nachfolgenutzung noch nicht bekannt. Ohne ein Entfernen der Bäume kann eine sinnvolle Ausnutzung des Grundstückes z. B. für Solarenergie nicht erfolgen. Die Festsetzung der Bäume ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ohne in Augenscheinnahme erfolgt. In Zukunft wird bei der Aufstellung der Bauleitpläne eine kritischere Prüfung durchgeführt.

BM Hoffstädt:

Seitens der Gemeinde kann ein Vertrag mit dem Bauherren geschlossen werden, der z. B. für den Wegfall der Bäume die Nutzung von Solarenergie vorschreibt. Eine Rechtskraft des Bebauungsplanes würde dann erst folgen, wenn der Vertrag unterzeichnet ist.

Nach weiterer Erörterung stellt die Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN den folgenden Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Städtebaulichen Vertrag zu entwerfen, der die Nutzung von regenerativen Energien vorsieht.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig bei 2 Enthaltungen *)

Der Antrag ist damit angenommen.

*) *Aufgrund von Hinweisen zweier Ausschussmitglieder das Abstimmungsergebnis von „Einstimmig“ in „Einstimmig bei 2 Enthaltungen“ am 07.10.2008 durch die Schriftführerin geändert.*

11. **15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße"**

- Beschluss über die Anregungen

- Satzungsbeschluss

Vorlage: 2008/147

AM Gülker:

Muss die 30 kV-Leitung auf dem gesamten Bereich bis zum Umspannwerk verkabelt werden? Die privaten Eigentümer werden keine Kosten zur Verlegung der Leitung übernehmen.

BM Hoffstädt:

Grundsätzlich ist eine Verkabelung auf der gesamten Länge geplant. Weitere Einzelheiten werden am Donnerstag in der Ratssitzung erläutert.

Folgende Empfehlungsbeschlüsse werden gefasst:

Prüfung und Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung gem. § 13 BauGB

Der Anregung des Kreises Warendorf vom 29.08.2008 wird nachgegeben. Die Begründung hierfür ist der Anlage 7 zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig bei 2 Enthaltungen

Der Anregung des Einwenders A vom 18.08.2008 wird nicht nachgegeben. Die Begründung hierfür ist der Anlage 8 zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig bei 2 Enthaltungen

Die Anregung des Einwenders B vom 28.08.2008 wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung hierfür ist der Anlage 9 zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig bei 2 Enthaltungen

Satzungsbeschluss:

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 10 Abs. 1 und 13 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414) sowie der §§ 7 und 41 GO NW (in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94, GV NW S. 666 ff.) jeweils in der z. Z. gültigen Fassung, wird der 15. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße“ der Gemeinde Ostbevern (Anlage 10) in der in der Sitzung vorgestellten Form als Satzung beschlossen. Der Begründung (Anlage 11) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig bei 2 Enthaltungen

12. 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Vogelpohl"**- Satzungsbeschluss****Vorlage: 2008/130**

Folgende Empfehlungsbeschlüsse werden gefasst:

Prüfung und Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung gem. § 13 BauGB

Der Anregung des Kreises Warendorf vom 23.07.2008 wird nachgekommen. Die Begründung hierfür ist der Anlage 12 zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja- Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen

Die Anregung des Einwenders A vom 30.07.2008 wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung hierfür ist der Anlage 13 zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja- Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen

Satzungsbeschluss:

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 10 Abs. 1 und 13 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414) sowie der §§ 7 und 41 GO NW (in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94, GV NW S. 666 ff.) jeweils in der z. Z. gültigen Fassung, wird der 4. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 42 „Vogelpohl“ der Gemeinde Ostbevern (Anlage 14) in der in der Sitzung vorgestellten Form als Satzung beschlossen. Der Begründung (Anlage 15) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja- Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen

13. Anträge Bauvorhaben

13.1. Übersicht Baufreistellungs- und Baugenehmigungsverfahren

Die Aufstellung der eingegangenen Bau- bzw. Freistellungsanträge ist der Anlage 16 zu entnehmen.

13.2. Bauanträge /-voranfragen - Erteilung Einvernehmen

Es werden keine Bauanträge vorgestellt.

13.3. Bauanträge /-voranfragen - nachrichtlich

Es werden keine Bauanträge vorgestellt.

14. Anfragen nach § 17 der Geschäftsordnung

Es werden keine Anfragen gestellt.

Mathilde Breuer
Ausschussvorsitzende

Marion Hoffmann
Schriftführerin

gesehen:

Jürgen Hoffstädt
Bürgermeister

Anlagen

Landschaftsplan Ostbevern

- 1 Presseinformation

Bebauungsplan Nr. 53 „Kleingartenanlage Beveraue“

- 2 Kostenschätzung
- 3 Entwurf der Begründung
- 4 Planauszug

38. Änderung des Flächennutzungsplanes

- 5 Entwurf der Begründung
- 6 Planauszug

15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße“

- 7 Anregung des Kreises WAF vom 29.08.2008
- 8 Anregung des Einwenders A vom 18.08.2008
- 9 Anregung des Einwenders B vom 28.08.2008
- 10 Änderungsplan
- 11 Begründung

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Vogelpohl“

- 12 Anregung des Kreises WAF vom 23.07.2008
- 13 Anregung des Einwenders A vom 30.07.2008
- 14 Änderungsplan
- 15 Begründung

Baufreistellungs- und Baugenehmigungsverfahren

- 16 Übersicht

Die Anlagen 2; 5; 7 – 9 sowie 12 - 13 wurden bereits übersandt. Die Anlagen 1; 3 - 4, 6; 10 - 11 und 14 - 16 sind beigelegt.