

## NIEDERSCHRIFT

über die 9. Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses  
am Dienstag, 21.03.2006, 18:00 Uhr  
Begegnungsstätte im Rathaus,  
Hauptstr. 24, 48346 Ostbevern

### Anwesend:

#### Ausschussmitglieder

Bäsecke, Ralf	
Brandt, Ulrich	
Breuer, Mathilde	
Gülker, Julius	
Haverkamp, André	
Jungblut, Bettina	
Kock, Heinz	Vertretung für Herrn Detlev Saat
Lehmkuhle, Kai	
Löckener, August	
Möllenbeck, Elmar	
Rowald, Bernhard	Vertretung für Frau Mathilde Breuer zu TOP 13 und 14
Schmidt, Ulrike	Vertretung für Herrn Heinz-Josef Zum- hasch
Stratmann, Werner	
Wördemann, Hubert	

#### von der Verwaltung

Hoffstädt, Jürgen  
Langner, Hugo  
Nünning, Heinz

### Es fehlen entschuldigt:

#### Ausschussmitglieder

Saat, Detlev  
Zumhasch, Heinz-Josef

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 18:45 Uhr

## I. Öffentlicher Teil

### 1. Eröffnung der Sitzung

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

### 2. Bestimmung des Schriftführers

GOAR Nünning wird zum Schriftführer dieser Sitzung bestimmt.

### 3. Feststellung der Befangenheit

Befangenheit wird festgestellt zu:

TOP 13 und 14: AV Breuer

### 4. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

### 5. Bericht des Bürgermeisters

#### **1. Westliche Entlastungsstraße**

Der Kreis Warendorf erarbeitet derzeit zusammen mit einem Ing.-Büro einen Landschaftsplanvorentwurf für Ostbevern. Die Veröffentlichung und Einleitung der Beteiligungsverfahren ist für das Jahr 2007 vorgesehen.

Im Zuge der vorbereitenden Bestandserhebung ist auch das Naturschutzgebiet „Feuchtwiesen Ostbevern“ untersucht worden. Es zeichnet sich ab, dass das Gebiet voraussichtlich nach Lage und Umfang im Landschaftsplan verändert werden wird.

Im weiteren Aufstellungsverfahren zum Landschaftsplan soll die Option einer westlichen Suchraumerweiterung mit dem Kreis und den beteiligten Naturschutzverbänden abgeglichen werden. Aktuell wird der Suchraum für eine neue Umgehungsstraße im Westen durch dieses Naturschutzgebiet tangiert und eingengt.

Aufgrund dieser neuen Sachlage ist die in der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 20.10.05 beschlossene und ursprünglich für den 02. März 2006 terminierte Einwohnerversammlung zunächst zurückgestellt worden.

6. Kompensationsmaßnahmen der Gemeinde  
- Übersicht und Sachstandsbericht  
Vorlage: 2006/037

TA Langner erläutert den aktuellen Bilanzierungsstand der Ausgleichsflächen und -maßnahmen in den gemeindlichen Kompensationspools.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

7. 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ostesch"  
- Aufstellungsbeschluss  
- Beschluss über eine Veränderungssperre  
- Ausnahme von der Veränderungssperre  
Vorlage: 2006/039

GOAR Nünning erläutert die notwendigen planungsrechtlichen Veränderungen im Bereich des Umspannwerkes am Lienener Damm.

Sodann wird beschlossen:

Aufstellungsbeschluss

Für die Flurstücke 899 – 905, 907 – 908, 910, 1414 –1416 der Flur 28 ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414, letzte Fassung), aufzustellen.

Der anliegende Kartenauszug (Anlage 1), in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes durch Umrandung gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Sodann werden folgende Empfehlungsbeschlüsse gefasst:

Veränderungssperre

Die Satzung über die Veränderungssperre der Gemeinde Ostbevern für den Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ostesch“ wird beschlossen. Die als Anlage 2 beigefügte Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

### Ausnahme von der Veränderungssperre

Für die Errichtung einer neuen Umspannstation durch die RWE/EVO entsprechend der Darstellung im beigefügten Lageplan (Anlage 3) wird der Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Schirlheide"  
- Beschluss über die Verlängerung der Veränderungssperre  
Vorlage: 2006/035

GOAR Nünning gibt Informationen zu dem aktuellen Stand des Baugenehmigungsverfahrens und der vertraglichen Vereinbarung der Naturschutzbelange zwischen der Gemeinde und Herrn Kraus als neuen Eigentümer des ehemaligen Nato-Depotgeländes.

Damit die Gemeinde weiterhin auf ein planungsrechtliches Steuerungsinstrument zurückgreifen kann, empfiehlt er die Veränderungssperre zunächst vorsorglich um ein weiteres Jahr zu verlängern.

Es wird sodann folgender Empfehlungsbeschluss gefasst:

### Beschluss über die Verlängerung der Veränderungssperre

Die Geltungsdauer der seit dem 17.06.04 rechtskräftigen Satzung über die Veränderungssperre der Gemeinde Ostbevern für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 „Schirlheide“ wird gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert. Die als Anlage 4 beigefügte Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

9. 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Sportpark"  
- Satzungsbeschluss  
Vorlagen: 2006/014 und 2006/0014/1

GOAR Nünning teilt mit, dass der Landesbetrieb Straßen NRW nach dem gemeinsamen Ortstermin vom 14.03.06 seine Bedenken zurückgestellt hat. Unter der Voraussetzung, dass ein später durch Veränderungen an der B 51 notwendiger Rückbau der Remise durch die Gemeinde vorgenommen wird, wird eine Ausnahmegenehmigung von dem Anbauverbot in Aussicht gestellt.

Es wird folgender Empfehlungsbeschluss gefasst:

Satzungsbeschluss:

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 10 Abs. 1 und 13 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97, BGBl. I S. 2141) 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 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 32 „Sportpark“ der Gemeinde Ostbevern in der in der Sitzung vorgestellten Form (Anlage 5) als Satzung beschlossen. Der Begründung (Anlage 6) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

10. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Gewerbegebiet Nord" Teil II  
- Beschluss über die Anregungen aus der Offenlegung  
- Satzungsbeschluss  
Vorlage: 2006/030

GOAR Nünning berichtet, dass keine Anregungen eingegangen sind.

Sodann wird folgender Empfehlungsbeschluss gefasst:

Satzungsbeschluss

Die dem Rat in seiner heutigen Sitzung vorgestellte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“ Teil II der Gemeinde Ostbevern wird gem. § 10 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414) sowie gem. §§ 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 als Satzung beschlossen. Der Begründung (Anlage 7) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

11. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Gewerbegebiet Nord" Teil I  
- Beschluss über die Anregungen aus der Offenlegung  
- Satzungsbeschluss  
Vorlage: 2006/032

Es wird folgender Empfehlungsbeschluss gefasst:

Prüfung und Abwägung der Anregungen aus der Offenlegung in der Zeit vom 11.01. – 13.02.2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Den Anregungen des Kreises Warendorf vom 10.02.2006 wird nachgekommen. Die Begründung hierfür ist der Anlage 8 zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Satzungsbeschluss

Die dem Rat in seiner heutigen Sitzung vorgestellte 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“ Teil I der Gemeinde Ostbevern wird gem. § 10 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414) sowie gem. §§ 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 als Satzung beschlossen. Der Begründung (Anlage 9) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

12. 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Arenwiese"  
Teilbereich II  
- Satzungsbeschluss  
Vorlage: 2006/038

Es wird folgender Empfehlungsbeschluss gefasst:

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 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 44 „Arenwiese“ Teilbereich II der Gemeinde Ostbevern in der in der Sitzung vorgestellten Form als Satzung beschlossen. Der Begründung (Anlage 10) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

13. Bebauungsplan Nr. 47 "Kaseinwerk"  
- Beschluss über die Anregungen aus der Offenlegung  
- Satzungsbeschluss  
- Beschluss über die externe Eingriffskompensation  
Vorlagen: 2006/033 und 2006/033/1

GOAR Nünning berichtet über die planmäßig durchgeführten Abbrucharbeiten der ehemals durch H. Middendorf genutzten baulichen Anlagen. Sobald der Stand nach § 33 BauGB mit dem Satzungsbeschluss durch den Rat am 23.03.06 vorliegt, wird der Kreis Warendorf die Genehmigung für den Bau einer Remise erteilen. Rechtzeitig zum Saisonbeginn Anfang Mai sollen die Remise und die Aktionsfläche fertiggestellt sein.

Er erläutert weiter, dass in Abstimmung mit der örtlichen Agenda eine Ortsbegehung mit den Naturschutzverbänden stattgefunden hat. Die Lokale Agenda schließt sich den eingegangenen Anregungen der Naturschutzverbände an und zieht ihre Stellungnahme zurück. Die Anregungen des NABU, der BUND-Kreisgruppe und des VNU des Kreises sind der Ergänzungsvorlage 2006/033/1 mit den entsprechenden Abwägungsvorschlägen zu entnehmen.

Die erst am Tage der Sitzung eingegangenen Anregungen der Landwirtschaftskammer, Kreisstelle Warendorf, werden erläutert. Es besteht Einvernehmen, den Abwägungsbeschluss zu dieser Anregung durch den Rat am 23.03.2006 fassen zu lassen.

AM Brandt begrüßt die Bemühungen des Investors, die notwendigen Kompensationsmaßnahmen auf privaten Grundstücksflächen abzuwickeln. Die Kompensationsflächen der Gemeinde sollen möglichst nicht belastet werden.

Folgende Empfehlungsbeschlüsse werden gefasst:

Prüfung und Abwägung der Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Zeit vom 13.02. – 15.03.2006 gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Den Anregungen des Kreises Warendorf vom 13.03.2006 wird nachgekommen. Die Begründung hierfür ist der Anlage 11 zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Den Anregungen der Naturschutzverbände des Kreises Warendorf vom 14.03.2006 wird teilweise nachgekommen. Die Begründung hierfür ist der Anlage 12 zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

### Satzungsbeschluss

Der dem Rat in seiner heutigen Sitzung vorgestellte Bebauungsplan Nr. 47 „Kaseinwerk“ der Gemeinde Ostbevern wird gem. § 10 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414) sowie gem. §§ 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 als Satzung beschlossen. Der Begründung (Anlage 13) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

### Beschluss über die externe Eingriffskompensation

Das sich aus der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (s. Begründung) ergebende Biotopwertdefizit wird teilweise gem. § 9 (1a) BauGB im Kompensationspool „Halstenbeck“ ausgeglichen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

### Anmerkung:

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

14. 26. Änderung des Flächennutzungsplanes  
- Beschluss über die Anregungen aus der Offenlegung  
- Beschluss über die Änderung  
Vorlagen: 2006/034 und 2006/034/1

GOAR Nünning erläutert, die erst am Tage der Sitzung eingegangenen Anregungen der Landwirtschaftskammer, Kreisstelle Warendorf. Es besteht Einvernehmen, den Abwägungsbeschluss zu dieser Anregung durch den Rat am 23.03.2006 fassen zu lassen.

Es werden folgende Beschlussempfehlungen gefasst:

Prüfung und Abwägung der Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Zeit vom 13.02. – 15.03.2006 gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Den Anregungen des Kreises Warendorf vom 13.03.2006 wird nachgekommen. Die Begründung hierfür ist der Anlage 11 zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Den Anregungen der Naturschutzverbände des Kreises Warendorf vom 14.03.2006 wird teilweise nachgekommen. Die Begründung hierfür ist der Anlage 12 zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

#### Beschluss über die Änderung

Der 26. Änderungsplanes zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostbevern wird beschlossen. Einbezogen in diesen Beschluss ist die Begründung (Anlage 14).

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

#### Anmerkung:

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

### 15. Anträge Bauvorhaben

#### 15.1. Übersicht Baufreistellungs- und Baugenehmigungsverfahren

Die Aufstellung der eingegangenen Bau- bzw. Freistellungsanträge ist der Anlage 15 zu entnehmen.

#### 15.2. Bauanträge / Bauvoranfragen -nachrichtlich-

##### Teilabbruch des ehem. Kaseinwerkes und Errichtung einer Remise auf dem ehem. Fabrikgelände

GOAR Nünning erläutert, dass durch die Dirk Boll Eventveranstalter GmbH ein Abbruch einzelner Gebäudeteile des ehem. Kaseinwerkes beantragt worden ist. Hierbei handelt es sich um Gebäudeteile des Fabrikgebäudes, die nicht vom Denkmalschutz erfasst sind. Dementsprechend konnte nach der Bemühensherstellung mit dem Westf. Amt Denkmalpflege das gemeindliche Einvernehmen zu dem Teilabbruch erteilt werden.

Gleichzeitig hat die Dirk Boll Eventveranstalter GmbH für die Errichtung einer Remise (20 m x 8 m) an dem Standort der jüngst abgebrochenen Wohnbaracke und die Nutzung der Freiflächen für Außenveranstaltungen einen Bauantrag vorgelegt. Neben einer Aufenthaltsmöglichkeit für die Teilnehmer der Veranstaltungen wird die Remise mit Toilettenanlagen und einem Lagerraum ausgestattet. Das Bauvorhaben steht im Einklang mit dem Bebauungsplan Nr. 47 „Kaseinwerk“. Dieser setzt für die Remise eine überbaubare Grundstücksfläche fest und sieht für die Nutzung der Freiflächen für Außenveranstaltungen eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Aktionsfläche“ vor.

16. Anfragen nach § 17 der Geschäftsordnung

Es werden keine Anfragen gestellt.

---

Ausschussvorsitzende  
Mathilde Breuer

---

Schriftführer  
Heinz Nünning

gesehen:

Jürgen Hoffstädt  
Bürgermeister

Anlagen

**10. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 „Ostesch“**

- 1 Planauszug
- 2 Satzung Veränderungssperre
- 3 Lageplan zum Bauvorhaben über die Errichtung einer Umspannstation

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 31 „Schirlheide“**

- 4 Satzung Veränderungssperre

**2. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 32 „Sportpark“**

- 5 Änderungsplan
- 6 Begründung

**2. Änderung Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“ Teil II**

- 7 Begründung

**5. Änderung Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“ Teil I**

- 8 Anregung des Kreises Warendorf vom 10.02.2006
- 9 Begründung

**1. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 44 „Arenwiese“ Teilbereich II**

- 10 Begründung

**Bebauungsplan Nr. 47 „Kaseinwerk“**

- 11 Anregung des Kreises Warendorf vom 13.03.2006
- 12 Anregung der Naturschutzverbände vom 14.03.2006
- 13 Begründung

## **26. Änderung Flächennutzungsplan**

- 11 Anregung des Kreises Warendorf vom 13.03.2006
- 12 Anregung der Naturschutzverbände vom 14.03.2006
- 14 Begründung
  
- 15 Aufstellung Bau- u. Freistellungsanträge

Die Anlagen 1 – 14 wurden bereits übersandt. Die Anlage 15 ist beigelegt.