

NIEDERSCHRIFT

über die 12. Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses
am Dienstag, 31.10.2006, 18:00 Uhr
Begegnungsstätte im Rathaus
Hauptstr. 24, 48346 Ostbevern

Anwesend:

Ausschussmitglieder	
Brandt, Ulrich	
Breuer, Mathilde	
Cappenberg, Alwine	Vertretung für Frau Mathilde Breuer für TOP 7 + 8
Gülker, Julius	
Haverkamp, André	
John, Kai	
Löckener, August	
Möllenbeck, Elmar	
Saat, Detlev	
Schmidt, Ulrike	Vertretung für Herrn Ralf Bäsecke
Stratmann, Werner	
Wördemann, Hildegard	Vertretung für Frau Bettina Jungblut
Wördemann, Hubert	
Zumhasch, Heinz-Josef	

von der Verwaltung
Göcke, Josef
Hoffstädt, Jürgen
Nünning, Heinz

Es fehlen entschuldigt:

Ausschussmitglieder
Bäsecke, Ralf
Jungblut, Bettina

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr
Ende der Sitzung: 19:50 Uhr

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

VA Göcke wird zum Schriftführer dieser Sitzung bestimmt.

3. Feststellung der Befangenheit

Befangenheit wird festgestellt zu:

TOP 7 und 8: AV Breuer

4. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

5. Bericht des Bürgermeisters

1. Windenergienutzung

In der Gemeinderatssitzung am 26.09.06 ist die Frage der Reduzierung der max. zulässigen Gesamthöhe von Windenergieanlagen in der Windvorrangzone WAF 02 von 140 m auf 100 m angesprochen worden. Zur Klärung der rechtlichen Möglichkeiten einer Reduzierung der zulässigen Gesamthöhe für einen Teilbereich der Vorrangzone WAF 02 hat die Verwaltung eine entsprechende Anfrage an den Städte- und Gemeindebund und den Gemeindeversicherungsverband gerichtet.

Der Gemeindeversicherungsverband hat in seiner Stellungnahme zu einer teilweisen Höhenreduzierung erhebliche rechtliche Bedenken geäußert. Eine weitere Beschränkung innerhalb der Vorrangzonen ist nur dann zulässig, wenn dafür gewichtige städtebauliche Gründe sprechen, die es in Abwägung mit den wirtschaftlichen Belangen der Anlagenbetreiber rechtfertigen, zu Gunsten anderer Schutzgüter (z. B. das Landschaftsbild) regulierend einzugreifen.

Diese speziellen städtebaulichen Gesichtspunkte sind aufgrund fehlender sensibler Bereiche oder einer besonders schützenswerten Bebauung bzw. Landschaft in der Umgebung der Vorrangzone, sowie der vorhandenen 133 m hohen Windenergieanlagen, nicht begründbar.

Aufgrund der Außenwirkung der im Flächennutzungsplan dargestellten Vorrangzone ist nicht auszuschließen, dass bei einer Höhenreduzierung Entschädigungsansprüche seitens der Grundstückseigentümer/Investoren entstehen können. Von einer Änderung des FNP soll deshalb abgesehen werden.

2. Erweiterung des D1-Mobilfunknetzes an ICE-Strecken

Zur Verbesserung des D1-Mobilfunknetzes an der ICE-Strecke Bremen – Osnabrück bestehen seitens der T-Mobile Planungen für die Errichtung eines Antenträgers in Nähe der Hofstelle Schlichtenfelde 5. Aus Sicht der gemeindlichen Entwicklungsplanung bestehen zu dem im Außenbereich an der Bahnstrecke gelegenen Standort keine Bedenken.

3. Inbetriebnahme O2-Mobilfunkanlage auf Kulturwerkstatt

Neben der bereits in Betrieb gegangenen Mobilfunkanlage des Anbieters Vodafone D2 hat auch der Anbieter O2 nunmehr seine Sendeanlage auf der Kulturwerkstatt an der Bahnhofstraße in Betrieb genommen.

4. Bäume entlang der Bahnhofstraße in Höhe der Hofstelle Sendker

Im Bebauungsplan Nr. 34 „Loheide“ sind entlang der Bahnhofstraße an der Hofstelle Sendker 6 Bäume südlich der Hofzufahrt und 2 weitere Bäume nördlich der Hofzufahrt als erhaltenswert festgesetzt.

In der Örtlichkeit befinden sich jedoch 10 Bäume südlich der Zufahrt, von denen 4 teilweise erhebliche Trockenschäden aufweisen. Da die Standsicherheit auf Dauer nicht mehr gegeben ist, sollen diese 4 Bäume entfernt werden. Die übrigen 6 Bäume bleiben stehen.

Nördlich der Hofzufahrt befinden sich drei Eichen, von denen die mittlere erhebliche Trockenschäden aufweist. Diese Eiche soll ebenfalls entfernt werden.

Gegen die Entfernung der „trockenen“ Eichen bestehen auch seitens des Kreisbauamtes keine Bedenken.

Somit sind alle übrigen Bäume, die nicht gefällt werden, als erhaltenswert im Bebauungsplan festgesetzt.

5. Antrag der SPD-Ratsfraktion „Suche nach einem neuen Pool für Ausgleichsmaßnahmen“

Die SPD-Ratsfraktion hat mit Eingangsdatum 21.10.06 den Antrag „*Suche nach einem neuen Pool für Ausgleichsmaßnahmen*“ an den Umwelt- und Planungsausschuss“ gestellt. Der vollständige Antragstext ist der Ausschuss-Vorsitzenden und den Fraktions-Vorsitzenden zur Kenntnisnahme bereits übersandt worden.

Wegen der nicht fristgerechten Vorlage zur heutigen Sitzung wird der Antrag in der nächsten UPA-Sitzung am 30.11.06 auf die Tagesordnung gesetzt.

6. Aktion „Mobil!-Auch ohne Auto!“

In der am Sonntag, den 22.10.06 durchgeführten 2. Aktion zu „Mobil!-Auch ohne Auto!“ wurde die Wanderroute in der Bauerschaft „Schirl“ und auch die Verbindungsstrecke „Westbevern-Ostbevern-Milte“ im Verlauf der Regionalen Reitroute, eröffnet.

Bei idealen Wetterverhältnissen beteiligten sich rund 200 Bürger aktiv an der Aktion. Die entlang des Wanderweges von den Parteien und Vereinen betreuten Aktionsstände wurden rege besucht. Die Veranstaltung mit Start und Ziel am Kirchvorplatz schloss mit einer Tombola, an der nur aktive Wanderer mit ihrer abgegebener Teilnahmekarte teilnehmen durften.

Insgesamt kann aufgrund der positiven Resonanz der Besucher zum Ende der Aktion von einer gelungenen Veranstaltung gesprochen werden.

Es ist angedacht, „Mobil!-Auch ohne Auto!“ in einem Turnus von 2 Jahren stattfinden zu lassen.

6. Westliche Entlastungsstraße
- Vorstellung der Linienführung
- Vorstellung der städtebaulichen Rahmenplanung
Vorlage: 2006/097

Frau Wolters-Krebs erläutert das Strukturkonzept mit den Varianten zur Linienführung der geplanten westlichen Entlastungsstraße und der potentiellen städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten.

Nach Beantwortung von Einzelfragen wird folgender Beschluss gefasst:

Das vorgestellte Strukturkonzept mit der neuen Variante 4 zur Linienführung und der potentiellen städtebaulichen Entwicklung nördlich des Nordrings (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen und wird zur Vorbereitung der weiteren Beratung in die Fraktionen gegeben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

AV Breuer verlässt die Sitzungsrunde und übergibt den Ausschussvorsitz an den stellv. AV, August Löckener.

7. 28. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Beschluss über die Anregungen aus den Beteiligungen
- Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung
Vorlagen: 2006/083 und 2006/083/1

Eingangs erläutert Frau Wolters-Krebs die grundsätzlichen Konflikte bei der Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Belangen und verweist hier auf die Zuhilfenahme der Entscheidung des VGH Bayern zu einer vergleichbaren Planung.

GOAR Nünning trägt das Ergebnis des erstellten Lärmgutachtens vor. Hiernach werden die zulässigen Werte selbst bei der unmittelbar angrenzenden Hofstelle Schlichtenfelde 12 nicht überschritten. Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird hierzu entsprechend ergänzt. Dann geht GOAR auf die einzelnen Aspekte der vorgetragenen Einwendungen ein.

Es wird beschlossen:

Prüfung und Abwägung der Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20.07. – 25.08.2006

Den Anregungen des Einwenders A vom 21.08.2006 wird teilweise nachgekommen. Die Begründung hierfür ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Den Anregungen des Einwenders B vom 23.08.2006 wird teilweise nachgekommen. Die Begründung hierfür ist der Anlage 3 zu entnehmen.

Den Anregungen des Einwenders C vom 24.08.2006 wird teilweise nachgekommen. Die Begründung hierfür ist der Anlage 4 zu entnehmen.

Den Anregungen des Einwenders D vom 25.08.2006 wird teilweise nachgekommen. Die Begründung hierfür ist der Anlage 5 zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig bei 2 Enthaltungen

Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung

Der 28. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan wird als Entwurf beschlossen. Dem Entwurf der Begründung (Anlage 6) wird zugestimmt. Der Planbereich ist dem Planauszug (Anlage 7), der Bestandteil dieses Beschlusses ist, zu entnehmen.

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Anmerkung:

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

8. Bebauungsplan Nr. 48 "Hundeplatz Schlichtenfelde"
- Beschluss über die Anregungen aus den Beteiligungen
- Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung
Vorlagen: 2006/082 und 2006/082/1

GOAR Nünning erläutert, dass nach dem vorliegenden Lärmgutachten die zulässigen Werte selbst bei der unmittelbar angrenzenden Hofstelle Schlichtenfelde 12 nicht überschritten werden. Die Begründung zum Bebauungsplan wird hierzu entsprechend ergänzt.

Es wird beschlossen:

Prüfung und Abwägung der Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20.07. – 25.08.2006

Den Anregungen des Einwenders A vom 21.08.2006 wird teilweise nachgekommen. Die Begründung hierfür ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Den Anregungen des Einwenders B vom 23.08.2006 wird teilweise nachgekommen. Die Begründung hierfür ist der Anlage 3 zu entnehmen.

Den Anregungen des Einwenders C vom 24.08.2006 wird teilweise nachgekommen. Die Begründung hierfür ist der Anlage 4 zu entnehmen.

Den Anregungen des Einwenders D vom 25.08.2006 wird teilweise nachgekommen. Die Begründung hierfür ist der Anlage 5 zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan Nr. 48 „Hundeplatz Schlichtenfelde“ wird als Entwurf beschlossen. Dem Entwurf der Begründung (Anlage 8) wird zugestimmt. Der Planbereich ist dem beigefügten Planauszug (Anlage 9), der Bestandteil dieses Beschlusses ist, zu entnehmen.

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Anmerkung:

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

Der stellv. AV Löckener übergibt den Ausschussvorsitz wieder an AV Breuer.

9. 10. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Loheide"
- Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2006/091

GOAR Nünning erläutert das Neubauvorhaben und die sich aus dem Lärmschutz heraus ergebenden Maßnahmen. Nach Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde erfüllt der geplante SB-Markt aufgrund des vorgesehenen Sortiments nicht mehr das für die Zulässigkeit in einem Allgemeinen Wohngebiet maßgebende Kriterium der Nahversorgung. In einem förmlichen Änderungsverfahren wäre eine Mischgebietsausweisung zu treffen.

Es ist vorgesehen, die Angelegenheit erneut in der Sitzung am 30.11.06 zur Beratung vorzulegen. Zwischenzeitlich sollen die Anlieger des Marktgrundstücks über die Planung informiert werden.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

10. 34. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gewerbegebiet"
- Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2006/096

Es wird beschlossen:

Aufstellungsbeschluss:

Für das Grundstück Gemarkung Ostbevern, Flur 28, Flurstück 1471 ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m § 13 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97, BGBl. I S. 2141, letzte Fassung), aufzustellen. In den Änderungsbebauungsplan wird zur Sicherung des vorhandenen Gastronomiebetriebes folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

Für den bestehenden Gastronomiebetrieb auf dem Grundstück Gemarkung Ostbevern, Flur 28, Flurstück 1471 sind Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der bestehenden baulichen Anlagen und Nutzungen aus betrieblichen Erfordernissen gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO zulässig. Die Belange des Immissionsschutzes für das Allgemeine Wohngebiet und die angrenzende Wohnbebauung sind dabei entsprechend zu beachten.

Der anliegende Kartenauszug (Anlage 10), in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes durch Umrandung gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

11. 11. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes "Ostbevern-Brock"
- Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2006/095

Folgender Beschluss wird gefasst:

Aufstellungsbeschluss:

Für das Grundstück Gemarkung Ostbevern, Flur 109, Flurstücke 386, 387 ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m § 13 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97, BGBl. I S. 2141, letzte Fassung), aufzustellen.

Der anliegende Kartenauszug (Anlage 11), in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes durch Umrandung gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

12. Anträge Bauvorhaben

12.1. Übersicht Baufreistellungs- und Baugenehmigungsverfahren

Die Aufstellung der eingegangenen Bau- bzw. Freistellungsanträge ist der Anlage 12 zu entnehmen.

12.2. Bauanträge / -voranfragen - Erteilung Einvernehmen -

Es liegen keine Anträge vor.

12.3. Bauanträge / -voranfragen - nachrichtlich -

Anträge nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz für die Erweiterung einer Biogasanlage, Schirl 55 und für die Erweiterung eines Schweinezucht/-mastbetriebes, Schirl 36

Die Verwaltung hat zu 2 Anträgen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz Stellung genommen. Gegenstand eines Antrages war die Erweiterung der Biogasanlage auf der Hofstelle Schirl 55. Die Erweiterung umfasst den Bau eines gasdichten Substratlagers, die Erweiterung der Siloflächen sowie das Aufstellen eines weiteren Blockheizkraftwerkes.

Inhalt eines weiteren Antrages war die Neuerrichtung eines Zuchtschweinstalles sowie der Umbau von bestehenden Stallgebäuden und die Nutzungsänderung einer Scheune zum Zwecke der Schweinemast auf der Hofstelle Schirl 36. Aus Sicht der kommunalen Entwicklungsplanung bestehen zu beiden Maßnahmen keine Bedenken.

Neubau eines seniorengerechten Mehrfamilienhauses, Hauptstraße 8-10

Das zweigeschossige Wohngebäude zzgl. Dachgeschoss besteht aus 2 Einheiten mit einem gemeinsamen Eingangsbereich zu den jeweils 6 bzw. 8 seniorengerechten Wohnungen. Der Gebäudekomplex erhält eine Tiefgarage.

Während der Bauzeit wird der Gehweg im Bereich der Baustelle nicht zur Verfügung stehen. Zur Umgehung dieses Bereichs wird der Fußgängerverkehr durch eine entsprechende Ausschilderung in Höhe der Einmündung Mühlenweg bzw. in Höhe des momentan noch nicht ganz fertiggestellten Mehrfamilienwohnhauses Hauptstraße 12 auf den nördlichen Gehweg der Hauptstraße umgeleitet.

Teilnutzungsänderung eines Ladenlokals in eine Arztpraxis, Hauptstraße 62

Für das momentan leerstehende Ladenlokal Hauptstraße 62 ist der Verwaltung ein Antrag auf Teilnutzungsänderung vorgelegt worden. In dem umzunutzenden Teil soll eine Arztpraxis eingerichtet werden. Nach den planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortsmitte II“ ist diese dort zulässig.

Aufstockung und Umbau eines ehem. Wohn- und Werkstattgebäudes, Telgter Str. 6

Die Eigentümerin beabsichtigt, das ehem. Wohn- und Werkstattgebäude aufzustocken. Das Erdgeschoss soll zu Wohnzwecken und für einen Mehrzweckraum mit Cafénutzung umgebaut werden. Im Obergeschoss soll ein Büro sowie Wohnungen entstehen.

13. Anfragen nach § 17 der Geschäftsordnung

AM Haverkamp erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand zur Bebauung des Grundstücks am östlichen Ortseingang mit einem KiK-Markt und einer Fleischerei. BM Hoffstädt erklärt, dass eine Umsetzung des Projektes wahrscheinlich nicht wie angedacht erfolgen wird. Weitere Informationen in der Angelegenheit können erst zu einem späteren Zeitpunkt gegeben werden.

Ausschussvorsitzende

Schriftführer

gesehen:

Jürgen Hoffstädt
Bürgermeister

Anlagen:

Westliche Entlastungsstraße

- 1 Strukturkonzept

28. Änderung des Flächennutzungsplanes

- 2 Anregungen des Einwenders A vom 21.08.2006
- 3 Anregungen des Einwenders B vom 23.08.2006
- 4 Anregungen des Einwenders C vom 24.08.2006
- 5 Anregungen des Einwenders D vom 25.08.2006
- 6 Begründung
- 7 Planauszug

Bebauungsplan Nr. 48 „Hundeplatz Schlichtenfelde“

- 2 Anregungen des Einwenders A vom 21.08.2006
- 3 Anregungen des Einwenders B vom 23.08.2006
- 4 Anregungen des Einwenders C vom 24.08.2006
- 5 Anregungen des Einwenders D vom 25.08.2006
- 8 Begründung
- 9 Planauszug

34. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet“

- 10 Kartenauszug

11. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes „Ostbevern-Brock“

- 11 Kartenauszug

Baufreistellungs- und Baugenehmigungsverfahren

- 12 Übersicht

Die Anlagen 2-5, 7, 9-11 wurden bereits übersandt.
Die Anlagen 1, 6, 8 u. 12 sind beigelegt.