



Niederschrift

**über die 45. Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses
am Donnerstag, 23.05.2019, 18:00 Uhr
Verwaltungs-/Schulungsgebäude der Feuerwehr
von-Braun-Straße 7, 48346 Ostbevern**

Anwesend:

Ausschussmitglieder	
Beiers, Benedikt	Vertretung für Herrn Ulrich Lunkebein
Brune, Markus	
Eisel, Peter	Vertretung für Frau Gabriele Gebühr
Everwin, Bernhard	
Große Hokamp, André	
Große Hokamp, Bernhard	
Hermanns, Hubertus	
Höggemann, Ulrich	
Hollmann, Sebastian	
Möllenbeck, Elmar	
Stratmann, Werner	ab TOP 6
Verenkotte, Georg	
von Beverfoerde-Werries, Philipp	

von der Verwaltung
Annen, Wolfgang
Große Vogelsang, Marion
Hüttmann, Klaus

Es fehlen entschuldigt:

Ausschussmitglieder
Gebühr, Gabriele Lunkebein, Ulrich

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr
Ende der Sitzung: 20:15 Uhr

I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

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

Auf die nachgereichten Vorlagen 2019/080/1, 2019/084 und 2019/090 wird verwiesen

2. Bestimmung des Schriftführers

Frau Große Vogelsang wird zur Schriftführerin dieser Sitzung bestimmt.

3. Feststellung der Befangenheit

Befangenheit wird nicht festgestellt.

4. Einwohnerfragestunde

Es wird keine Frage gestellt.

5. Bericht des Bürgermeisters

1. Öffentliche Grünfläche

Die Grünfläche zwischen dem Wanderweg am Baugebiet Kohkamp II und dem nördlich davon fließenden Bredewiesengraben ist als öffentliche Grünfläche im B-Plan festgesetzt. Auf dieser Fläche sollen laut Plan 7 Obstbäume angepflanzt werden. Die Fläche ist durch die privaten Baumaßnahmen in der Nachbarschaft immer wieder in Anspruch genommen worden und konnte nicht frühzeitig hergerichtet werden. Um eine Aufwertung zu erreichen, wurde bereits im vergangenen Jahr eine Einsaat mit insektenfreundlichem Saatgut vorgenommen. Bedingt durch den trockenen Sommer ist dieses Saatgut allerdings nicht zufriedenstellend aufgegangen. Jetzt muss beobachtet werden, ob sich in diesem Jahr eine Regeneration einstellt, oder ob nachgesät werden muss. Anschließend sollen die fehlenden Bäume nachgepflanzt werden.

2. Baugebiet Kohkamp III

Die Erschließungsarbeiten gehen zügig voran. Der Oberboden ist im kompletten 1. Bauabschnitt abgetragen. Der Erschließer arbeitet zeitgleich mit 2 Kolonnen. Während eine Kolonne Schmutzwasserkanäle verlegt, ist die andere in einem anderen Bereich des Baufeldes mit den Arbeiten für den Regenwasserkanal beschäftigt. Verwendbarer Aushub-Boden wird direkt an die Stelle des zukünftigen Lärmschutzwalles transportiert. Im Baufeld vorhandene Leitungen von Versorgungsträgern (Gas Wasser, Strom, Telekommunikation) sind umgelegt oder außer Betrieb genommen. Mit allen Versorgern sind einvernehmliche Regelungen zur Kostentragung bei einem gemeinsamen Leitungsraben vereinbart worden. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Deutsche Telekom im Baugebiet Kohkamp III keine Telekommunikationsleitungen verlegen wird. Die Deutsche Glasfaser wird ein entsprechendes Leitungsnetz aufbauen.

3. Blühflächen

Im vergangenen Jahr sind rd. 12.000 m² gemeindeeigene Flächen mit Blühpflanzen eingesät worden. Aufgrund der lange anhaltenden Trockenheit haben sich einige Flächen nicht so entwickelt wie geplant. Deshalb sind in diesem Frühjahr ca. 2.500 m² wiederholt behandelt worden. Zusätzlich sind rund 5.000 m² weitere Flächen angelegt worden.

6. Bürger- und Fraktionsanträge

6.1. Erklärung des Klimanotstandes in Ostbevern

- Antrag der SPD-Fraktion

Vorlage: 2019/078

Antrag der FDP-Fraktion:

Der Antrag der SPD-Fraktion soll zurückgestellt werden und zur Beratung in die Fraktionen verwiesen werden. Ziel soll sein, einen gemeinsamen Antrag aller Fraktionen zu erstellen, der die bislang realisierten Projekte von Ostbevern berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 3 Ja- Stimmen, 9 Nein-Stimmen bei 1 Enthaltung

	Gesamt	CDU	SPD	B90/G.	FDP
Ja	3	1			2
Nein	9	5	2	2	
Enthaltung	1	1			

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Der Antrag der SPD-Fraktion (Anlage 1) wird einvernehmlich dahingehend geändert, dass ein jährlicher Bericht stattfinden soll.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen

	Gesamt	CDU	SPD	B90/G.	FDP
Ja	10	6	2	2	
Nein					
Enthaltung	3	1			2

7. **17. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße"**
- Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2019/077

Es wird beschlossen:

Für die Grundstücke Flur 21 Flurstücke 100, 137, 138 und 164 ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, letzte Fassung), aufzustellen.

Der anliegende Kartenauszug (Anlage 2), in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes durch Umrandung gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

8. **Erweiterung der Innenbereichssatzung am Michael-Keller-Weg**
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Vorlage: 2019/076

Folgende Beschlüsse werden gefasst:

Aufstellungsbeschluss

Gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634) wird die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile am Michael-Keller-Weg der Gemeinde Ostbevern um den in der Anlage 3 gekennzeichneten Bereich (Flur 21 Flurstücke 180 und 181 tlw.) erweitert.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen

	Gesamt	CDU	SPD	B90/G.	FDP
Ja	9	7			2
Nein	4		2	2	
Enthaltung					

Beschluss über die Durchführung der Bürger- und Behördenbeteiligung

Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen

	Gesamt	CDU	SPD	B90/G.	FDP
Ja	9	7			2
Nein	4		2	2	
Enthaltung					

9. Neufassung der Satzung der Gemeinde Ostbevern über die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzablösesatzung) **Vorlage: 2019/079**

Nach eingehender Diskussion und einem Meinungsaustausch werden folgende Empfehlungsbeschlüsse gefasst:

a) bei der Berechnung des Stellplatzablösebetrages für die Zone I ist ein durchschnittlicher Grunderwerbspreis von 400 €/qm und die Aufhebung der Begrenzung der durchschnittlichen Herstellungskosten von 80 % zu Grunde zu legen; mithin beträgt der Ablösebetrag in Zone I des Gemeindegebietes insgesamt 10.440,41 € je Stellplatz,

b) bei der Berechnung des Stellplatzablösebetrages für die Zone II ist ein durchschnittlicher Grunderwerbspreis von 225 €/qm und die Aufhebung der Begrenzung der durchschnittlichen Herstellungskosten von 80 % zu Grunde zu legen; mithin beträgt der Ablösebetrag in Zone II des Gemeindegebietes insgesamt 6.940,41 € je Stellplatz,

c) der Ablösebetrag in Zone III des Gemeindegebietes bleibt unverändert auf insgesamt 2.880,00 € je Stellplatz bestehen und

d) die bauleitplanerisch erfassten Bereiche innerhalb der Ortslage Brock werden der Zone II zugeordnet.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Beschluss der Satzung über die Ablösung von Stellplätzen

Die als Anlage 4 beigefügte Neufassung der Satzung der Gemeinde Ostbevern über die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzablösesatzung) wird gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.2018 (GV. NRW. S. 759), sowie des § 48 Abs. 3 Satz 2 Nr. 8 und des § 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421) mit den geänderten Ablösebeträgen beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

10. Anträge Bauvorhaben

10.1. Übersicht Baufreistellungs- und Baugenehmigungsverfahren

Die Übersicht über die Baufreistellungs- und Baugenehmigungsverfahren ist der Anlage 5 zu entnehmen.

10.2. Bauanträge - Erteilung Einvernehmen

10.2.1. Bauantrag zum Neubau von zwei Wohn- und Geschäftshäusern mit gemeinsamer Tiefgarage auf dem Grundstück Hauptstraße 48 - 54 (Haus 1 und 2) **- Beschluss zur Befreiung von der Baugrenze** **- Beschluss über Abweichungen von der Gestaltungssatzung** **- Beschluss zur Stellplatzablösung** **Vorlagen: 2019/080 und 2019/080/1**

Es wird beschlossen:

Beschluss zur Befreiung der Balkone von der westlichen Baugrenze sowie der Außengastronomie

Hinsichtlich der Überschreitung der westlichen Baugrenze für die Errichtung von drei Balkonen sowie der Außengastronomie wird einer Befreiung seitens der Gemeinde Ostbevern zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Beschluss zur Befreiung der Überschreitung der Traufhöhe

Hinsichtlich der Überschreitung der Traufhöhe wird einer Befreiung seitens der Gemeinde Ostbevern zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Beschluss zur Abweichung von der Fassadengestaltung

Den Abweichungen von den Festsetzungen des § 4 der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 29 „Ortsmitte II“, hier die festgelegte Gestaltung der Außenwandflächen, wird seitens der Gemeinde Ostbevern zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja- Stimmen, 2 Nein-Stimmen

	Gesamt	CDU	SPD	B90/G.	FDP
Ja	11	7	2	2	
Nein	2				2
Enthaltung					

Beschluss zur Abweichung der Gestaltung von Balkonen und Loggien

Den Abweichungen von den Festsetzungen des § 6 der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 29 „Ortsmitte II“, hier die festgelegte Ausrichtung von Balkonen und Loggien, wird seitens der Gemeinde Ostbevern zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Beschluss zur Abweichung der Dachausbildung

Den Abweichungen von den Festsetzungen des § 11 der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 29 „Ortsmitte II“, hier die Dachausbildung bezüglich der Pfannenreihen, wird seitens der Gemeinde Ostbevern zugestimmt.

Den Abweichungen von den Festsetzungen des § 11 der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 29 „Ortsmitte II“, hier die Dachausbildung zum Ortgang, wird seitens der Gemeinde Ostbevern nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Stellplatzablösung

Nach § 48 Abs. 3 Satz 2 Nr. 8 BauO NW müssen zur Durchführung eines Vorhabens Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe hergestellt werden. Es wird ein öffentlicher Parkplatz mit 14 Stellplätzen neu angelegt. Für die auf dem Baugrundstück nicht unterzubringenden Stellplätze ist die Ablösung der Stellplatzpflicht von 9 Stellplätzen für die gewerbliche Nutzung auf dieser Parkplatzfläche erforderlich.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

10.2.2. Bauantrag zum Umbau / Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses - Beschluss über eine Abweichung von der gestalterischen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 8 B „Sendkers Kamp“ Vorlage: 2019/084

Es wird beschlossen:

Einer Abweichung von der gestalterischen Festsetzung Nr. 2 c des Bebauungsplanes Nr. 8 B „Sendkers Kamp“, hier die festgelegte Gestaltung der Dachform und Dachneigung, für das Bauvorhaben Friedrich-Wilhelm-Weber-Weg 8 wird seitens der Gemeinde Ostbevern zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

10.2.3. Bauantrag zum Umbau / Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses - Beschluss über eine Abweichung von der gestalterischen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 8 B „Sendkers Kamp“ Vorlage: 2019/090

Es wird beschlossen:

Einer Abweichung von der gestalterischen Festsetzung Nr. 2 c des Bebauungsplanes Nr. 8 B „Sendkers Kamp“, hier die festgelegte Gestaltung der Dachform und Dachneigung, für das Bauvorhaben Friedrich-Wilhelm-Weber-Weg 10 wird seitens der Gemeinde Ostbevern zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

10.3. Bauanträge - Nachrichtlich

Der Kreis Warendorf hat für folgende Bauvorhaben die Genehmigung erteilt:

- Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (2 Wohnungen) mit Doppelgarage und Geräteraum, Flur 22, Flurstück 260 (Wischhausstraße 15 h); Betriebsleiterwohnung
- Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Geräteraum, Flur 22, Flurstück 261 (Wischhausstraße 15 h); Betriebsleiterwohnung
- Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (2 Wohnungen) mit zwei Carports, Flur 22, Flurstück 267 (Wischhausstraße 15 d)
- Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (2 Wohnungen), Flur 22, Flurstück 268 (Wischhausstraße 15 c)

Vorlage eines Bauantrages für eine Werbeanlage

Mit Datum vom 29.03.2019 wurde bei der Gemeinde Ostbevern ein Bauantrag auf Errichtung einer Werbeanlage für wechselnden Plakatanschlag (Fremdwerbung) auf dem Grundstück Gemarkung Ostbevern Flur 28 Flurstück 255 (Loburg 55) eingereicht.

Der Standort der geplanten Werbeanlage ist an der Bundesstraße 51 geplant. Dadurch, dass die Werbeanlage in ihrer konkreten Ausgestaltung besonders auffällig ist und die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer vom Geschehen auf der Straße ablenkt, ist mit einer konkreten Gefährdung der Verkehrsteilnehmer zu rechnen.

Zudem sind gemäß § 5 Abs. 3 der Gestaltungssatzung freistehende Werbeanlagen bis zu einer Höhe von 5,0 m und einer maximalen Breite von 4,0 m zulässig. Die geplante Werbeanlage widerspricht den Festsetzungen gemäß § 5 Abs. 3 der Gestaltungssatzung hinsichtlich der Höhenangaben.

Die Gemeinde Ostbevern hat das gemeindliche Einvernehmen versagt.

11. Anfragen nach § 17 der Geschäftsordnung

Herr Annen beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Hubertus Hermanns
Ausschussvorsitzender

Marion Große Vogelsang
Schriftführerin

gesehen:

Wolfgang Annen
Bürgermeister

Anlagen

- 1 Antrag der SPD-Fraktion zum Klimanotstand
- 2 Übersichtsplan 17. Änderung BPlan Nr. 10
- 3 Übersichtsplan zur Erweiterung der Innenbereichssatzung
- 4 Stellplatzablösesatzung
- 5 Übersicht Baufreistellungs- und Baugenehmigungsverfahren