

# NIEDERSCHRIFT

über die 4. Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses  
am Donnerstag, 09.06.2005, 18:00 Uhr  
Begegnungsstätte im Rathaus  
Hauptstraße 24, 48346 Ostbevern

## Anwesend:

### **Ausschussmitglieder**

Bäsecke, Ralf	
Brandt, Ulrich	
Breuer, Mathilde	
Cappenberg, Alwine	Vertretung für Frau Bettina Jungblut bis TOP 10
Dieckmann, Werner	Vertretung für Frau Bettina Jungblut ab TOP 10
Gülker, Julius	
Haverkamp, André	
Kock, Heinz	Vertretung für Herrn Detlev Saat
Lehmkuhle, Kai	
Löckener, August	
Möllenbeck, Elmar	
Stratmann, Werner	
Wördemann, Hubert	
Zumhasch, Heinz-Josef	

### **von der Verwaltung**

Hoffmann, Marion	
Hoffstädt, Jürgen	bis TOP 6
Langner, Hugo	bis TOP 8
Nünning, Heinz	

### **Gast**

Herr Boll, Dirk Boll – Eventveranstalter GmbH

## Es fehlen entschuldigt:

### **Ausschussmitglieder**

Jungblut, Bettina
Saat, Detlev

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 19:40 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

VA Hoffmann wird zur Schriftführerin dieser Sitzung bestimmt.

### 3. Feststellung der Befangenheit

Befangenheit wird nicht festgestellt.

### 4. Bericht des Bürgermeisters

#### **Autofreier Sonntag am 18.9.2005**

Für die Vorbereitung des 2. autofreien Sonntags hat sich der Lenkungskreis inzwischen 3 mal getroffen.

Von der Konzeptplanung ist es vorgesehen, mit der „Hauptstraße“ auch den „Bahnhofsbereich“ in die Veranstaltung mit einzubeziehen, um auf die Möglichkeiten des ÖPNV nachhaltig hinzuweisen.

Beim letzten Treffen der Arbeitsgruppe wurden bereits einzelne Aktionen vorbesprochen und die Aufgabenverteilung vorgenommen.

Unter anderem sollen neben Informationsständen weitere Attraktionen angeboten werden, die jedoch noch weiter ausgearbeitet werden müssen.

Die nächste Sitzung der Arbeitsgruppe wird noch vor den Ferien am 4.7.05, 18.00 Uhr stattfinden, wobei weitere Akteure herzlich eingeladen sind.

Für die Durchführung der Veranstaltung hat die Gemeindeverwaltung einen Zuwendungsantrag gestellt, der mit 2.500 € auch bewilligt worden ist.

AM Brandt stellt einen Antrag der CDU-Fraktion in Aussicht, den Aktionstag in diesem Jahr ausfallen zu lassen und die Landesmittel nicht in Anspruch zu nehmen.

5. Landschaftsplan "Telgte"  
- vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
- Vorstellung der betroffenen Gemeindebereiche  
Vorlage: 2005/064

TA Langner erläutert den Landschaftsplan und erklärt auf Anfrage von AM Gülker, dass der Kreis als Planungsbehörde bzw. das Land für die eigenen Flächen die Kosten zu tragen haben.

Ein Beschluss wird nicht gefasst.

6. Bebauungsplan Nr. 44 "Arenwiese" Teilbereich II und Teilbereich III  
- Erläuterung der Änderungspunkte  
- Beschluss über den Entwurf und die erneute Auslegung  
Vorlage: 2005/063

GOAR Nünning erläutert die Änderungen des Bebauungsplanes und die Gründe für die erneute Offenlegung.

AM Stratmann erkundigt sich, warum das Grundstück Seeburg nachträglich aus dem Geltungsbereich herausgenommen wird.

BM Hoffstädt erläutert, dass die Gemeinde bemüht ist, weiterhin kontinuierlich Bauland zu Verfügung stellen zu können. Bei der Nachfrage nach Baugrundstücken ist in diesem Jahr eine steigende Tendenz zu erkennen. Er befürchtet, dass es zu Verzögerungen bei der Umlegung kommen wird, falls das Grundstück weiterhin einbezogen wird.

Sodann wird beschlossen:

#### Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Der Aufstellungsbeschluss vom 05.12.2002 wird dahingehend geändert, dass der Geltungsbereich nach Westen um das Flurstück 178 tlw. verkleinert wird.

Aufgrund des § 2 Abs. 1 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97, BGBl. I S. 2141, letzte Fassung) ist nunmehr für den aus der Anlage 1 ersichtlichen Bereich ein Bebauungsplan aufzustellen, der mindestens Festsetzungen im Sinne des § 30 BauGB enthält. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 44 und die Bezeichnung „Arenwiese“ Teilbereich II.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Flächen der Gemarkung Ostbevern, Flure 24 und 30. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Norden: durch den Nordring in einem Abstand von 35 m bzw. angrenzend an das Flurstück 178
- Süden: durch die von-Stauffenberg-Straße, teilweise durch die Straße Am Haarhaus und die Anwesen Grevener Damm 10 und Am Haarhaus 4 a
- Osten: durch das Bebauungsplangebiet Nr. 42 „Vogelpohl“
- Westen: durch den Grevener Damm (inklusive)

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

#### Beschluss über den Entwurf und die erneute Auslegung

Der Bebauungsplan Nr. 44 „Arenwiese“ Teilbereich II und Teilbereich III wird als Entwurf beschlossen. Dem Entwurf der Begründung wird zugestimmt. Der Planbereich ist dem beigefügten Planauszug (Anlage 1), der Bestandteil dieses Beschlusses ist, zu entnehmen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

7. Ausbau der Straße "Am Haarhaus"  
- Vorstellung und Beschluss des Planvorentwurfs  
- Beschluss zur Durchführung einer Bürgerbeteiligung  
Vorlage: 2005/058

GOAR Nünning erklärt, dass der Mischwasserkanal und die Straße „Am Haarhaus“ sanierungsbedürftig sind. Der vorhandene Gehweg ist seinerzeit in Eigenleistung der Anlieger errichtet worden. Die Straßenbeleuchtung wurde bereits im Rahmen von Erschließungsbeiträgen abgerechnet.

Er stellt die zwei Varianten (mit und ohne Gehweg) der Ausbauplanung vor.

Da es sich bei dem Ausbau der Straße um eine erstmalige Herstellung handelt, tragen die Anlieger 90 % der abrechnungsfähigen Kosten tragen, mithin ca. 21 €/m<sup>2</sup>. Nutzfläche.

Es wird angestrebt, die Maßnahme gleichzeitig mit dem Ausbau der Straße im Baugebiet Arenwiese Teilbereich II auszuschreiben, um eventuell günstigere Konditionen erreichen zu können.

GOAR Nünning erklärt auf Anfrage von AM Brandt, dass am kommenden Montag, 13.06.2005 eine Anliegerversammlung stattfinden wird. Die Bürger haben dann eine Woche Zeit ihre Anregungen und Bedenken vorzubringen. Die vorgebrachten Anregungen werden in der nächsten Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses mit der entsprechenden Abwägung vorgestellt und beschlossen.

Ein Beschluss wird nicht gefasst.

8. Bebauungsplan Nr. 46 "Burlage"  
- Aufstellungsbeschluss  
- Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden  
Vorlage: 2005/061

GOAR Nünning stellt die mögliche Grundstücksaufteilung und Erschließung der 5 bis 7 Grundstücke vor. Die Erschließung soll teilweise über die vorhandene Straße in Verlängerung des Prozessionsweges erfolgen. Die südlichen Grundstücke sollen über eine neue Stichstraße angebunden werden. Entlang der Verlängerung des vorhandenen Prozessionsweges soll ein Gehweg abgelegt werden. Sofern die Bebauung nur bis zur 10 KV-Leitung erfolgen soll, entstehen 5 Grundstücke, andernfalls 7 Grundstücke.

Die Verwaltung hat ein Geruchsgutachten erstellt. Bei der Ausweisung von Baugrundstücken werden keine Richtwerte überschritten. Da teilweise von Schätzungen des Viehbestandes ausgegangen worden ist, kann es notwendig sein, das Gutachten zu gegebener Zeit zu aktualisieren.

AM Brandt berichtet aus Gesprächen mit Anliegern, dass diesen seinerzeit zugesagt worden ist, die Bebauung nicht weiter auszuweiten.

GOAR Nünning erklärt, dass seines Wissens keine schriftlichen bzw. mündlichen Zusagen der Gemeinde über einen Verzicht auf eine weitere Bebauung in Richtung Westen durch die Verwaltung gemacht worden sind. Vielmehr trifft das im Jahre 2000 erstellte Strukturkonzept auch Aussagen über eine weitere bauliche Verdichtung im Bereich der Hofstelle Burlage.

Sodann wird beschlossen

### Aufstellungsbeschluss

Aufgrund des § 2 Abs. 1 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97, BGBl. I S. 2141, letzte Fassung) ist für den aus der Anlage ersichtlichen Bereich ein Bebauungsplan aufzustellen, der mindestens Festsetzungen im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB enthält. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 46 und die Bezeichnung „Burlage“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Flächen der Gemarkung Ostbevern, Flur 31. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Norden / Osten: durch die Verlängerung des Prozessionsweges bzw. die Wohnbebauung am Friedhof

Süden: durch den Friedhof

Westen: durch die Hofstelle Burlage

Der anliegende Kartenauszug (Anlage 2), in dem die Grenzen des Bebauungsplanes mit einer unterbrochenen Linie gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 4 Enthaltungen

Es wird beschlossen:

### Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Der in der Sitzung vorgestellte Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 „Burlage“ wird zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage dieses Vorentwurfes ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 4 Enthaltungen

## 9. Anträge Bauvorhaben

### 9.1. Übersicht Baufreistellungs- und Baugenehmigungsverfahren

Die Aufstellung der eingegangenen Bau- bzw. Freistellungsanträge ist der Anlage 3 zu entnehmen.

9.2. Bauanträge / Bauvoranfragen - nachrichtlich -

9.2.1. Nutzungsänderung des ehem. Super- bzw. Getränkemarktes an der Hauptstraße in ein Fitnessstudio

Für die Umnutzung des seit längerer Zeit leerstehenden ehemaligen Super- bzw. Getränkemarktes an der Hauptstraße in ein Fitnessstudio mit Sauna, Solarium und Bistrobereich ist am 02.06.05 die Baugenehmigung erteilt worden.

Das Grundstück liegt im Innenbereich gem. § 34 BauGB, wobei der Flächennutzungsplan für den Bereich die Festlegung als Mischgebiet trifft. Als Anlage für sportliche und gesundheitliche Zwecke ist das Fitnessstudio nach der Baunutzungsverordnung in dem Mischgebiet grundsätzlich zulässig.

Auf dem Parkplatz vor dem Gebäude sind 21 Stellplätze vorhanden, hinter dem Gebäude zum Hanfgarten gibt es zusätzliche 5 Stellplätze.

10. Anfragen nach § 17 der Geschäftsordnung

Es wurden keine Anfragen gestellt.

\_\_\_\_\_  
Ausschussvorsitzende

\_\_\_\_\_  
Schriftführer/in

gesehen:

Jürgen Hoffstädt  
Bürgermeister