



Niederschrift

**über die 18. Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses
am Dienstag, 22.11.2011, 18:00 Uhr
Begegnungsstätte im Rathaus,
Hauptstraße 24, 48346 Ostbevern**

Anwesend:

Ausschussmitglieder	
Aichner, Meinrad Dr.	Vertretung für Herrn Sebastian Hollmann
Brandt, Ulrich	Vertretung für Herrn Hubert Wördemann
Breuer, Mathilde	
Erpenbeck, Wilhelm	Vertretung für Herrn André Haverkamp
Gebühr, Gabriele	
Große Hokamp, Bernhard	
Gülker, Julius	bis TOP 9
Höggemann, Ulrich	
Löckener, August	
Lunkebein, Ulrich	
Möllenbeck, Elmar	
Rowald, Bernhard	Vertretung für Herrn Hubertus Hermanns
Stratmann, Werner	

von der Verwaltung
Fricke, Matthias
Nünning, Heinz
Schindler, Joachim
Witt, Hans-Heinrich

Gäste
Herr Karl-Hubertus Freiherr von Beverfoerde und Herr Dietrich Schedensack, Landschaftswächter der Gemeinde Ostbevern zu TOP 8
Herr Schrader von der BBE Handelsberatung Münster ab TOP 9

Es fehlen entschuldigt:

Ausschussmitglieder
Haverkamp, André
Hermanns, Hubertus
Hollmann, Sebastian
Wördemann, Hubert

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:30 Uhr

I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

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

2. Bestimmung des Schriftführers

Herr Fricke wird zum Schriftführer dieser Sitzung bestimmt.

3. Feststellung der Befangenheit

Zu folgenden Tagesordnungspunkten wird Befangenheit festgestellt:

TOP 9 *Herr Gülker*

4. Einwohnerfragestunde

Herr Franz Saabe:

Bestehen Überlegungen, Windvorrangzonen in Ostbevern-Brock auszuweisen? Sind entsprechende Fristen einzuhalten? Welchen Abstand zur bestehenden Wohnbebauung im Ortsteil Brock müssen die geplanten Windkraftanlagen einhalten?

Herr Schindler:

Es gibt grundsätzlich Interessenten, die Windkraftanlagen im Ortsteil Ostbevern-Brock errichten wollen.

Das Ergebnis der vom Rat in Auftrag gegebenen Flächenpotenzialanalyse liegt der Verwaltung noch nicht vor. Eine Entscheidung über die Ausweisung von Windvorrangzonen ist daher noch nicht getroffen worden. Grundsätzlich sollte der Abstand zur bestehenden Wohnbebauung die zwei- bis dreifache Höhe der Windkraftanlage betragen.

Es bestehen keine Fristen, die berücksichtigt werden müssen.

5. Bericht des Bürgermeisters

1. Westliche Entlastungsstraße

Derzeit werden die Umlegungsgespräche mit den betroffenen Grundstückseigentümern zum Erwerb der Parzellen für den Neubau der westlichen Entlastungsstraße geführt.

In der ersten Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses im kommenden Jahr soll dann der Trassenverlauf im Rahmen des Vorentwurfes des Bebauungsplanes erläutert und beschlossen werden.

2. Erweiterung Dorfspeicher

Der Verein zur Förderung der Dorfgemeinschaft plant einen Anbau an den vorhandenen Speicher am Dorfplatz im Ortsteil Brock. Hierzu sind ein Lärmgutachten und die Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Der Verein hat die Übernahme aller Kosten (Änderung des Bebauungsplanes und notwendige Gutachten) zugesagt.

3. Errichtung von Stellplätzen an der Bahnhofstraße 5

Die Fa. Biber-Bau hat am 21.11.2011 mit der Errichtung der Stellplätze für das Bauvorhaben Bahnhofstraße 5 begonnen. Damit wird der aus der 5. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Beusenstraße / Bahnhofstraße“ resultierende städtebauliche Vertrag vom 20.12.2005 umgesetzt.

4. Bauliche Maßnahmen für U 3-Betreuung

Erweiterung Kindergarten St. Ambrosius / Katholische Kirchengemeinde

Die Katholische Kirchengemeinde St. Ambrosius beabsichtigt die Erweiterung des Kindergartens Am Haarhaus durch einen Anbau an der Nordseite des Gebäudes. Der Anbau dient zur Vergrößerung der Gruppenräume für die U 1 – 3 Betreuung. In dem Anbau werden u. a. ein Nebenraum und ein Ruheraum entstehen.

Kindergarten Knusperhäuschen / Mutter-Kindhilfe e.V.

Mutter- und Kindhilfe e.V. beabsichtigt im Erdgeschoss des Gebäudes die Umnutzung der Räumlichkeiten einer Kindergartengruppe zu einem Schlaf- und Betreuungsraum für Kinder im Rahmen der U3-Betreuung. Darüber hinaus werden im Obergeschoss ein Personal- und ein Besprechungsraum entstehen.

Kindertagesstätte Brock / OUTLAW

OUTLAW GmbH beantragt die Umnutzung eines Raumes in einen Ruheraum. Ebenfalls werden Baumaßnahmen im Treppenhaus des Gebäudes durchgeführt.

Die Verwaltung hat die Bauanträge für die Bauvorhaben in den Kindergärten St. Ambrosius und im Ortsteil Brock an den Kreis Warendorf zur Erteilung der Baugenehmigung weitergeleitet. Für die Baumaßnahmen im Knusperhäuschen liegt bereits eine Baugenehmigung vor.

5. Umnutzung der ehemaligen Verkehrsverein-Pavillons zu einer Wetter-schutzeinrichtung am Beverstadion

Der BSV Ostbevern wird die Pavillons des Verkehrsvereins künftig als Unterstand am Kunstrasenplatz des Beverstadions nutzen. Der Kreis Warendorf hat am 19.10.2011 die Baugenehmigung für das Vorhaben erteilt.

Die Pavillons wurden bereits von Mitgliedern des BSV entkernt. Wie der BSV mitteilte, wird voraussichtlich in dieser Woche mit den Arbeiten im Beverstadion begonnen. Die Firmen Siemann und Struffert werden den BSV bei den Arbeiten unterstützen.

6. Bürger- und Fraktionsanträge

6.1. Verkehrsberuhigung auf der Geschwister-Scholl-Straße - Antrag der SPD-Fraktion

Vorlage: 2011/175

Die Bewertung der straßenverkehrstechnischen Situation durch das Ingenieurbüro nts in den Einmündungsbereichen der Geschwister-Scholl-Straße ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Frau Gebühr:

Die Geschwindigkeit der Fahrzeuge auf der Geschwister-Scholl-Straße wird weiterhin als zu hoch von den Anliegern wahrgenommen. Sie beschwerten sich, dass nicht ausreichend verkehrsberuhigende Maßnahmen ergriffen werden. Halte- oder Wartelinien in den Einmündungsbereichen der Straßen könnten die Fahrzeuge zur Reduzierung ihrer Geschwindigkeit zwingen. Ich bitte die Verwaltung um Prüfung, ob Halte- oder Wartelinien in den Einmündungsbereichen angebracht werden können.

Herr Schindler:

Grundsätzlich sind in Tempo 30-Zonen Halte- und Wartelinien in Einmündungs- und Kreuzungsbereichen unzulässig. Durch eine Anfrage beim Straßenverkehrsamt des Kreises Warendorf soll abgeklärt werden, ob bei den Einmündungen der Geschwister-Scholl-Straße die Voraussetzungen für eine Abweichung gegeben sind und im Einzelfall Markierungen angeordnet werden können.

Herr Dr. Aichner:

Man sollte mit Geschwindigkeitsmessungen weiterhin die Situation vor Ort beobachten.

Es wird beschlossen:

Es werden keine baulichen Veränderungen an der Geschwister-Scholl-Straße vorgenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**7. Verkehrsführung "Am Haarhaus"
- Vorstellung der Ergebnisse aus der Verkehrszählung
Vorlage: 2011/176**

Herr Witt berichtet über die Ergebnisse der durch das Ingenieurbüro nts durchgeführten Verkehrszählung „Am Haarhaus“ (Anlagen 2 und 3).

Als Ergebnis der Verkehrszählung kann festgehalten werden, dass in der verkehrsreichsten Zeit lediglich 24 Fahrzeuge pro Stunde die Engstelle zwischen dem Straßenzügen Am Haarhaus und Von-Stauffenberg-Straße passieren. In den Nachtstunden zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr wurden insgesamt 9 Fahrzeugbewegungen festgestellt.

Es wird beschlossen:

Die vorhandene Anbindung der Straße „Am Haarhaus“ an die „Von-Stauffenberg-Straße“ bleibt erhalten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**8. Erfahrungsbericht der örtlichen Landschaftswächter
Vorlage: 2011/173**

Herr Schedensack und *Herr Freiherr von Beverfoerde* stellen den Tätigkeitsbericht der Landschaftswacht in Ostbevern vor.

Frau Breuer:

Wie oft üben Sie Ihre Funktion als Landschaftswächter aus? Erfolgt Ihre Tätigkeit eigeninitiativ oder reagieren sie auf Mitteilungen aus der Bevölkerung?

Herr Freiherr von Beverfoerde:

Wir handeln eigeninitiativ, denn aus der Bevölkerung erhalten wir keine Hinweise.

Feste Termine, an denen wir unsere Tätigkeit ausführen, bestehen nicht. Vielmehr üben wir die Tätigkeit im täglichen Leben, bei Rundgängen in der Natur, aus. Dabei werden Verunreinigungs- und Gefahrenquellen durch bewusste und vorausschauende Betrachtung erkannt.

Frau Breuer:

Sprechen Sie während Ihrer Rundgänge auch Bürger an, sofern Ihnen ein Fehlverhalten im Umgang mit der Natur auffällt? Wie ist die Reaktion dieser Personen?

Herr Freiherr von Beverfoerde:

Die Personen zeigen sich einsichtig, wenn man ihnen freundlich ihr Fehlverhalten aufzeigt. Der richtige Umgangston ist wichtig.

Herr Brandt:

Ich stelle häufiger fest, dass Hundehalter ihre Tiere im Ortsbereich und an der Bever ohne Leine frei laufen lassen. Werden Maßnahmen dagegen ergriffen?

Herr Freiherr von Beverfoerde:

Solange sich der Hund im Ortsgebiet im Einwirkungsbereich des Herrchens befindet, geht im Regelfall keine Gefahr von den Tieren aus. Außerhalb geschlossener Ortschaften im Außenbereich abseits von den befestigten Wegen gestaltet sich die Situation aufgrund der angeborenen Verhaltensweisen der Tiere anders.

Ordnungsbehördlich besteht eine Leinenpflicht, zu deren Durchsetzung die Landschaftswacht nicht befugt ist. Sofern Hundehalter mit ungesicherten Hunden gesichtet werden, werden diese freundlich um Anleiner ihrer Tiere gebeten.

Ich rege diesbezüglich an, eine eingezäunte Fläche auf gemeindlichem Grund zu errichten, in dem die Hundehalter ihre Tiere ohne Leine bewegen können.

Herr Löckener:

Nicht nur die Gemeinde, auch Landwirte müssen für Betriebserweiterungen Ausgleichsflächen nachweisen. Wird die Pflege dieser Flächen von der Landschaftswacht kontrolliert?

Herr Freiherr von Beverfoerde:

Sofern festgestellt wird, dass die Pflege der Ausgleichsflächen vernachlässigt wird, werden die Eigentümer angesprochen und zur Pflege aufgefordert.

Herr Stratmann:

Konnten Sie Vernachlässigungen bei den gemeindlichen Flächen feststellen?

Herr Freiherr von Beverfoerde:

Nein, es sind die Ausgleichsflächen von Privatpersonen betroffen. Vernachlässigungen der gemeindlichen Ausgleichsflächen konnten nicht festgestellt werden.

Herr Möllenbeck:

Aus umliegenden Gemeinden ist mir bekannt, dass die Kommunen für ökologische Maßnahmen einen Flächenpool bereitstellen, auf den auch Privatpersonen Ihren Ausgleich nachweisen können. Besteht hierzu auch die Möglichkeit in Ostbevern?

Herr Schindler:

Die Gemeinde Ostbevern weist den Ausgleich für Ihre Baugebiete in eigenen Flächenpools nach. Privatpersonen sind für die Schaffung von Ausgleichsflächen grundsätzlich selbst zuständig. Gegebenenfalls erfolgt ein finanzieller Ausgleich, sofern gemeindliche Flächen für private Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden.

Frau Breuer:

Wie oft trifft sich die örtliche Landschaftswacht mit den Kollegen aus den benachbarten Kommunen des Kreises Warendorf?

Herr Freiherr von Beverfoerde:

Es findet ein jährliches Treffen statt, in dem Erfahrungen ausgetauscht werden.

Der Tätigkeitsbericht der Landschaftswacht in Ostbevern wird zur Kenntnis genommen.

**9. Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse Sondergebiet Wischhausstraße
- Vorstellung des Berichtes
Vorlage: 2011/177**

Herr Gülker nimmt wegen Befangenheit im Zuschauerraum Platz.

Herr Schrader von der BBE Handelsberatung Münster stellt die Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse vor (Anlage 4).

Herr Brandt:

Die Ausweitung des Standortes an der Wischhausstraße schränkt das Kaufpotenzial für die Betriebe im Ortszentrum ein.

Die Analyse widerspricht dem Einzelhandelskonzept, welches vor einigen Jahren erarbeitet wurde.

Herr Dr. Aichner:

Vor 2 Jahren wurde das Einzelhandelskonzept erstellt. Die Bewertungen in der von Ihnen vorgestellten Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse stehen konträr zu den damals ausgearbeiteten Ergebnissen.

Herr Schrader:

Das Einzelhandelskonzept wurde bei der Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse berücksichtigt. Grundsätzlich ist eine Abwägung erforderlich, ob die Ansiedlung eines weiteren Drogeriemarktes aus städtebaulicher Sicht erforderlich und verträglich ist.

Herr Brandt:

Bedeutet eine Umverteilung von 18,6 % der Bestandsumsätze vom Ortskern an den Standort Wischhausstraße im Bereich Drogeriebedarf nicht einen Nachteil für den Ortskern?

Herr Schrader:

Eine Umverteilung von 18,6 % der Bestandsumsätze für Drogeriebedarf vom Ortskern an den Standort Wischhausstraße unterliegt einer Worst-Case-Betrachtung, die im schlimmsten Fall eintreten könnte.

Der Ortskern soll erhalten werden. Wenn ein Betrieb aus dem Ortskern aufgrund der Verlagerung der Bestandsumsätze schließen sollte, hat dies sicherlich auch eine städtebauliche Folgewirkung.

Es ist daher abzuwägen, wie verträglich eine Erweiterung des Standortes Wischhausstraße für den Ortskern ist. Es ist zu prüfen, ob eine realistische Chance für eine Realisierung des Vorhabens an einem alternativen Standort im Ortskern besteht, um diesen Bereich zu stärken.

Herr Brandt:

Nach der vorgestellten Analyse scheint der Bedarf für einen weiteren Drogeriemarkt in Ostbevern vorhanden zu sein. Ist die Umsetzung des Vorhabens kostenintensiv für den Haushalt der Gemeinde?

Herr Schrader:

Das Einzelhandelsgutachten und der Bebauungsplan sind für die geplante Ansiedlung eines Drogeriemarktes unter Beachtung der festgesetzten Verkaufsflächenbegrenzung von 2160 m² anzupassen. Lediglich die Honorare für die Änderung des Einzelhandelsgutachtens und für die Änderung des Bebauungsplanes gehen zu Lasten der Gemeinde.

Herr Möllenbeck:

Alternativ ist neben einem weiteren Drogeriemarkt laut Bebauungsplan auch die Ansiedlung eines Sonderpostenmarktes zulässig. Hat die Stärkung des neuen Standortes Wischhausstraße nicht städtebauliche Auswirkungen auf Ostbevern?

Herr Schrader:

Es soll kein neuer Standort geschaffen, sondern vielmehr der vorhandene Standort Wischhausstraße aufgewertet werden. Sicher muss man berücksichtigen, dass Kaufkraft aus dem Ortskern an den Standort Wischhausstraße abwandern wird. Ob man dieses in Kauf nehmen möchte, ist abzuwägen.

Frau Gebühr:

Es kommen auch andere Standorte für die Ansiedlung eines Drogeriemarktes in Frage. Allerdings würde die Ansiedlung eines Drogeriemarktes am Standort Wischhausstraße das vorhandene Angebot abrunden. Zudem lässt der Bebauungsplan durch Umstrukturierungen die Ansiedlung des Drogeriemarktes zu. Ich stehe der Ansiedlung eines Drogeriemarktes am Standort Wischhausstraße positiv gegenüber.

Herr Brandt:

Die Fraktion der CDU will sich diesbezüglich noch nicht festlegen. Da kein Beschlussvorschlag unterbreitet wurde, sollte ein Beschluss nicht im Umwelt- und Planungsausschuss, sondern erst in der Sitzung des Gemeinderates am 15.12.2011 gefasst werden. Bis zu der Sitzung kann eine Abwägung der Vor- und Nachteile des Vorhabens in den Fraktionen erfolgen.

Herr Dr. Aichner:

Eine Entscheidung über das Vorhaben sollte nicht heute in diesem Ausschuss, sondern im Gemeinderat getroffen werden. Ich schließe mich diesbezüglich den Ausführungen von Herrn Brandt an.

Herr Lunkebein:

Es stellt sich die Frage, ob wir die Ansiedlung eines attraktiven Drogeriemarktes am Standort Wischhausstraße wünschen. Man sollte prüfen, ob im Ortskern eine geeignete Fläche für die Ansiedlung des Marktes zur Verfügung steht.

Man sollte berücksichtigen, dass durch die Ansiedlung eines weiteren Drogeriemarktes mit finanziellen Einbußen für die beiden vorhandenen Schlecker-Filialen im Ortskern zu rechnen ist. Die Schließung einer Schlecker-Filiale könnte die Konsequenz sein.

Herr Möllenbeck:

Ich bitte ebenfalls um die Prüfung eines Alternativstandortes im Ortskern. Wie viele PKW-Stellplätze sind für den Drogeriemarkt nachzuweisen?

Herr Schrader:

Für die Ansiedlung eines Drogeriemarktes mit 800 qm Verkaufsfläche ist ein Grundstück mit einer Größe von 4.000 qm notwendig. Für einen Markt in dieser Größenordnung sind ca. 80 bis 90 PKW-Stellplätze nachzuweisen.

Frau Gebühr:

Wir dürfen nicht nur auf die Ausführungen aus dem Einzelhandelskonzept zurückblicken. Der Drogeriemarkt bindet Kaufkraft in Ostbevern, welche derzeit an die umliegenden Kommunen abwandert.

Herr Stratmann:

Kann eine Unterbringung des Drogeriemarktes in den Räumen des Projektes Hauptstraße 38 - 44 erfolgen, welches von der Immobiliengesellschaft Kirchner geplant wird?

Herr Schindler:

Das Konzept der Firma Kirchner für das Projekt Hauptstraße 38-44 lässt die Ansiedlung eines Drogeriemarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 650 qm nicht zu.

Herr Stratmann:

Alternativ wurde ein Standort im Umfeld des Rathauses in Betracht gezogen. Hat es hier bereits Gespräche mit den Eigentümern gegeben?

Herr Schindler:

Auf Ihre Frage kann im nicht öffentlichen Teil der Sitzung eingegangen werden.

Festzuhalten ist, dass die momentane „Baustelle“ am Standort Wischhausstraße aufgewertet werden muss. Es soll ein neues Aldi-Gebäude errichtet werden, das städtebaulich hohen Ansprüchen entspricht und einen starken Wiedererkennungsfaktor besitzt.

Die vorhandene Kaufkraft muss im Ortsgebiet gehalten werden. Man sollte eher eine Umverteilung der Kaufkraft im Ortsgebiet zulassen, als diese an die benachbarten Kommunen zu verlieren.

Die Ansiedlung eines alternativen Sonderpostenmarktes wird meinerseits nicht befürwortet.

Die Ausführungen von Herrn Schrader werden zur Kenntnis genommen.

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 / -voranfragen - Erteilung Einvernehmen

Es werden keine Bauvorhaben oder Bauvoranfragen vorgestellt.

10.3. Bauanträge / -voranfragen - nachrichtlich

Es werden keine Bauvorhaben nachrichtlich bekanntgegeben.

11. Anfragen nach § 17 der Geschäftsordnung

Es wurden keine Anfragen nach § 17 der Geschäftsordnung gestellt.

Mathilde Breuer
Ausschussvorsitzende

Matthias Fricke
Schriftführer

gesehen:

Joachim Schindler
Bürgermeister

Anlagen

Verkehrsberuhigung an der Geschwister-Scholl-Straße

- 1 Bewertung der straßenverkehrstechnischen Situation an den Einmündungsbe-
reichen

Verkehrsführung „Am Haarhaus“

- 2 Ergebnisse aus der Verkehrszählung
- 3 Lageplan Standort Verkehrszählung

Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse Sondergebiet Wischhausstraße

- 4 Präsentation von Herrn Schrader von der BBE Handelsberatung Münster

Übersicht Baufreistellungs- und Baugenehmigungsverfahren

- 5 Übersicht Baufreistellungs- und Baugenehmigungsverfahren

Die Anlage 1, 2 und 3 wurden bereits mit der Vorlage übersandt. Die Anlagen 4 und 5 sind der Niederschrift beigelegt.