



Niederschrift

**über die 22. Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses
am Dienstag, 20.03.2012, 18:00 Uhr
Begegnungsstätte im Rathaus,
Hauptstraße 24, 48346 Ostbevern**

Anwesend:

Ausschussmitglieder	
Aichner, Meinrad Dr.	Vertretung für Herrn André Haverkamp
Breuer, Mathilde	
Eisel, Peter	Vertretung für Frau Gabriele Gebühr
Erpenbeck, Wilhelm	Vertretung für Herrn Sebastian Hollmann
Große Hokamp, Bernhard	
Gülker, Julius	bis TOP 14
Hagemeyer, Tobias	Vertretung für Herrn Elmar Möllenbeck
Hermanns, Hubertus	bis zum n.ö.T.
Höggemann, Ulrich	
Löckener, August	
Lunkebein, Ulrich	
Rowald, Bernhard	Vertretung für Herrn Hubert Wördemann
Schepers, Andreas	Vertretung für Herrn Hubertus Hermanns ab n.ö.T
Stratmann, Werner	

von der Verwaltung
Hoffmann, Marion
Nünning, Heinz
Schindler, Joachim

Gäste
Michael Kirchner und Martin Schmedding von der Michael Kirchner e.K. zu TOP 13 und 14 sowie N 1

Es fehlen entschuldigt:

Ausschussmitglieder
Gebühr, Gabriele
Haverkamp, André
Hollmann, Sebastian
Möllenbeck, Elmar
Wördemann, Hubert

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

Frau Hoffmann wird zur Schriftführerin dieser Sitzung bestimmt.

3. Feststellung der Befangenheit

Zu folgenden Tagesordnungspunkten wird Befangenheit festgestellt:

TOP 7: *Frau Breuer und Herr Eisel*

4. Einwohnerfragestunde

Es wird keine Frage gestellt.

5. Bericht des Bürgermeisters

1. Erweiterung einer Schweinemastanlage in nordwestlicher Ortslage

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Erweiterung einer Schweinemastanlage in nordwestlicher Ortslage von bisher 1.374 auf 1.976 Schweinemastplätze vor.

Der Antrag ist genehmigungspflichtig nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz.

Der Antragssteller plant den Neubau eines Schweinemaststalles mit 792 Schweinemastplätzen. Dagegen werden in einem bestehenden Schweinemaststall 2 Abteilungen aufgegeben, so dass die Anzahl an Schweinemastplätzen in diesem Stall von 1.056 auf 896 Plätze verringert wird.

Die zulässigen Grenzwerte für den angrenzenden Siedlungsbereich werden nach dem vorgelegten Geruchsgutachten eingehalten.

2. Übung des THW Ostbevern

Das THW Ostbevern wird heute in der Zeit von 19.30 Uhr bis 21.30 Uhr eine Übung im Bereich des Ribberings / Beverbrücke durchführen. Nach Angaben von Herrn Neuhaus, Übungsleiter THW, soll dort unter anderem die Personenrettung von der durch die Renaturierungsmaßnahmen an der Bever entstandenen Insel in Verbindung mit einer entsprechenden Ausleuchtung dieses Bereiches geübt werden.

3. Förderung der Maßnahmen aus dem Integrierte Handlungskonzept

Der Regionalrat hat am 19.03.2012 über die Priorisierung der zum Stadterneuerungsprogramm 2012 von den Städten und Gemeinden aus dem Münsterland vorgelegten Förderanträge beraten. Der Antrag der Gemeinde Ostbevern für die Attraktivierung des Ortskerns ist in die Kategorie „B“ eingestuft worden. Eine Förderung der hierzu im Rahmen der Aufstellung des Integrierten Handlungskonzeptes erarbeiteten Maßnahme scheint damit in diesem Jahr unwahrscheinlich. Gfs. könnte sich die Situation durch einen evtl. Ausfall einer Maßnahme aus der "A"-Kategorie noch ändern. Wichtig ist in jedem Falle, die bislang vorliegenden Planungsansätze für die Haupt- und Bahnhofstraße weiter zu konkretisieren.

Dr. Aichner:

Was bedeutet die Kategorie „B“ zeitlich für die Gemeinde Ostbevern?

Herr Schindler:

Die Kategorie „A“ ermöglicht eine direkte Förderung, Kategorie „B“ bedeutet, dass eine Förderung aktuell nicht in Frage kommt. Bei Absage einer anderen Stadt kann der Förderantrag jedoch in die Kategorie „A“ vorrücken.

6. Windenergienutzung
- Bericht über die Informationsveranstaltung
Vorlage: 2012/045

Herr Schindler:

Am 14.03.2012 hat in der Aula der Josef-Annegarn-Schule eine Informationsveranstaltung zu den Möglichkeiten des Ausbaues der Windenergienutzung in Ostbevern stattgefunden. Sinn und Zweck der Durchführung dieser Informationsveranstaltung, an der rd. 120 Bürgerinnen und Bürger teilgenommen haben, ist eine frühzeitige Einbeziehung der Grundstückseigentümer und Nachbarn potenzieller Windenergieanlagenstandorte in den Planungsprozess, um eine größtmögliche Akzeptanz und Zufriedenheit zu erreichen.

Neben den grundsätzlichen Ausführungen zum Windenergieausbau stellt Herr Dipl.-Ing. Michael Ahn die vom Planungsbüro Wolters Partner erarbeitete flächendeckende Untersuchung des Gemeindegebietes zur Ermittlung geeigneter Suchbereiche für den Ausbau der Windenergienutzung der Öffentlichkeit vor. Herrn Ahn erläuterte das Zustandekommen und das Ergebnis der flächendeckenden Untersuchung. Neben der Darstellung von Tabuflächen resultierend z. B. aus immissionsrechtlichen Vorschriften berücksichtigt die Untersuchung landschafts- und naturschutzrechtliche Vorschriften und Abstimmungen mit der Unteren Landschaftsbehörde. Herr Ahn macht deutlich, dass die durchzuführende Artenschutzprüfung einen weiteren wesentlichen Bestandteil für eine positive Standortbewertung darstellt.

Des Weiteren werden durch Herrn Ahn die an den angestrebten Ausbau der Windenergienutzung durch den Umwelt- und Planungsausschuss geknüpften Bedingungen und Voraussetzungen erläutert. Zur Vermeidung einer unkontrollierten „Verspargelung“ sollen keine Einzelstandorte, sondern nur Konzepte mit einer Konzentration von wenigstens 3 Windenergieanlagen als Grundlage für den weiteren Planungsprozess verfolgt werden.

Dabei haben die Investoren vor der Entscheidung über die Änderung des Flächennutzungsplanes auf eigenes finanzielles Risiko die erforderlichen Fachplanungen zum Nachweis der Machbarkeit der Darstellung von Vorranggebieten im Flächennutzungsplan vorzulegen. Für interessierte Bürgerinnen und Bürger soll die Möglichkeit einer finanziellen Beteiligung an den zukünftigen Windenergieanlagen bestehen.

Herr Eisel:

Sind Interessenten bekannt, die durch den Natur- und Landschaftsschutz in ihren Planungen behindert werden?

Herr Schindler:

Dies ist der Fall. Gespräche werden bei Bedarf geführt. In Natur- und Landschaftsschutzgebieten können Planungen nur in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsschutzbehörde vorgenommen werden.

Der Bericht über die Informationsveranstaltung zum Ausbau der Windenergienutzung wird zur Kenntnis genommen.

Frau Breuer und *Herr Eisel* verlassen die Sitzungsrunde. *Herr Löckener* übernimmt die Sitzungsleitung.

**7. Planerische Weiterentwicklung "Beverland"
- Beantwortung Fragenkatalog Anlieger
Vorlage: 2012/043**

Herr Schindler:

Die der Sitzungsvorlage 2012/043 beigefügte Beantwortung der Fragen (Anlage 1) wurde den Anliegern übersandt. Derzeit wird das Konzept durch den Betreiber überarbeitet. Es wird sichergestellt, dass kein Diskobetrieb stattfindet. Es sollen mehr Hotelbetten, Tagungen und Seminare angeboten werden. Sobald die Planungen durch den Betreiber aktualisiert worden sind, werden Sie mit den Behörden abgestimmt der Politik sowie den Anwohnern vorgestellt.

Herr Nünning erläutert die weitere Vorgehensweise:

1. Die Unterrichtung der Einwohner nach § 23 Gemeindeordnung soll im Rahmen einer Einwohnerversammlung stattfinden.
2. Die Aufnahme der Fläche in den Regionalplan wurde bereits angemeldet und muss nun konkretisiert werden.
3. Die Bezeichnung des Sondergebietes muss angepasst werden.
4. Die Hallenplanung muss überarbeitet werden.
5. Das Lärmgutachten muss darauf aufbauend überarbeitet werden.
6. Zudem ist die Straßen- und Stellplatzplanung darauf abzustimmen.
7. Im Rahmen der Anpassung der Bauleitplanung sind die Anlieger zweimal zu beteiligen.

Herr Stratmann:

Wir sollten die neuen Planungen abwarten. Der Verzicht auf den Diskobetrieb stellt aus meiner Sicht einen Schritt in die richtige Richtung dar. Die Fragen sind klar beantwortet worden.

Die Beantwortung des Fragenkataloges der Anlieger vom 09.01.2012 wird zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Frau Breuer und *Herr Eisel* haben gem. § 31 GO NRW an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen und die Sitzungsrunde verlassen.

Nach Behandlung des Tagesordnungspunktes übernimmt *Frau Breuer* wieder die Sitzungsleitung.

8. Einzelhandelskonzept Ostbevern
- Beschluss über die Anregungen aus der Beteiligung zur Ergänzung des Konzeptes
- Beschluss der Ergänzung des Konzeptes
Vorlage: 2012/049

Die Ergänzungsvorlage 2012/049/1 wird verteilt.

BM Schindler:

Die kurzfristig eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind der Ergänzungsvorlage beigelegt. Die Stellungnahmen bestätigen die Auffassungen, wie sie bereits im Arbeitskreis Einzelhandel erläutert wurden. Aufgrund der kurzfristigen Eingabe werden die Abwägungen bis zur Sitzung des Rates am 29.03.2012 erarbeitet.

Antrag der FDP-Fraktion:

Die Beschlussfassung soll auf die Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 17.04.2012 verschoben werden.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja Stimmen, 1 Nein-Stimme

9. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Goldwiese"
- Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung
Vorlage: 2012/053

Herr Schindler:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll der Einzelhandel ausgeschlossen und das Neubauvorhaben realisiert werden. Handel soll nur noch innerhalb der Betriebsfläche des Antragstellers möglich sein.

Herr Nünning:

Die Baufläche soll analog des angrenzenden Bebauungsplanes für das Aldi-Gelände bis auf 20 m an den Fahrbahnrand der B 51 erweitert werden. Derzeit wird das Lärmgutachten zur Vorbereitung der Änderung des Bebauungsplanes und des Bauantrages erarbeitet.

Der Bebauungsplan soll im Verfahren gem. § 13 a BauGB geändert werden. Ob ein Verfahrensschritt ausreicht oder ein zweiter durchgeführt werden soll, wird in Abstimmung mit dem Kreis Warendorf nach der ersten Beteiligung entschieden werden müssen.

Herr Dr. Aichner:

Werden die Kosten vom Antragsteller erstattet?

Herr Nünning:

Derzeit wird ein Städtebaulicher Vertrag erarbeitet, der die Erstattung der Kosten beinhaltet.

Sodann wird beschlossen:

Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung

Die in der Sitzung vorgestellte 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Goldwiese" (Anlage 2) wird als Entwurf beschlossen. Dem Entwurf der Begründung wird zugestimmt. Der Planbereich ist dem Planauszug (Anlage 3), der Bestandteil dieses Beschlusses ist, zu entnehmen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Verwaltung teilt der Öffentlichkeit durch Aushang in den Bekanntmachungskästen und im Internet mit, dass für einen Zeitraum von 4 Wochen im Bauamt der Gemeinde Auskunft über Ziele und Zwecke der Planung gegeben wird.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

10. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Kohkamp II" - Aufstellungsbeschluss Vorlage: 2012/039

Herr Schindler:

Eine Änderung des Bebauungsplanes soll erst durchgeführt werden, wenn sich die Westliche Entlastungsstraße im Bau befindet.

11. Umbau und Erweiterung des Wohn- und Geschäftshauses an der Hauptstraße 47
- Beschluss über das Stellplatzkonzept
- Städtebaulicher Vertrag für die Errichtung der Stellplatzbucht
Vorlage: 2012/047

Herr Nünning erläutert die Situation. Die auf dem Lageplan (Anlage 4) als P 1 – 3 gekennzeichneten Stellplätze sind für den Imbiss vorgesehen, die Stellplätze P 4 – 11 für die Wohnhäuser Hauptstraße 47, 51 und 53. Die Zufahrt befindet sich in einem Abstand von 20 m zu der Kurve, die Fahrbahn hat eine Breite von 6,50 m. Straßenverkehrsrechtlich werden somit keine Bedenken erhoben.

Herr Hermanns:

Ich halte die Gesamtlösung mit dem neuen Parkstreifen für unglücklich. Aus meiner Sicht wäre die Anlegung von Senkrechtstellplätzen sinnvoller.

Herr Erpenbeck:

Die vielbefahrene Hauptstraße wird schmaler, was ich für unverantwortlich halte. Die Begegnung von Lkw-Verkehr wird schwieriger.

Herr Stratmann:

Die gleiche Situation funktioniert direkt nebenan, vor den Häusern Hauptstraße 51 und 53, auch. Eine Verengung kann auch eine Verkehrsberuhigung mit sich bringen.

Wie wird gesichert, dass die hinteren Stellplätze lediglich durch Anwohner genutzt werden?

Herr Schindler:

Es sollen Poller zwischen den Parkplätzen und dem Radweg aufgestellt werden.

Es wird beschlossen:

Dem Stellplatzkonzept für das Wohn- und Geschäftshaus an der Hauptstraße 47 (Anlage 4) wird zugestimmt.

Darüber hinaus wird die Verwaltung ermächtigt, einen städtebaulichen Vertrag mit dem Bauherrn abzuschließen, der die notwendigen Vorgaben des Landesbetriebes Straßen NRW für die Errichtung der Stellplatzbucht durch den Bauherrn enthält.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimme, 4-Nein-Stimme, 1 Enthaltung

- 12. Beratung des Entwurfs der Haushaltssatzung mit ihren Anlagen für das Jahr 2012**
- Produktbereich 09 - Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen**
 - Produktbereich 10 - Bauen und Wohnen**
 - Produktbereich 12 - Verkehrsflächen und -anlagen**
 - Produktbereich 13 - Natur und Landschaftspflege**
 - Produktbereich 14 - Umweltschutz**
- Vorlage: 2012/034**

Zu folgenden Produkten werden Informationen gegeben bzw. Anfragen gestellt:

Produkt 09.01.01 – Räumliche Planung und Entwicklung

Herr Schindler:

In der Regel werden für Auskünfte Gebühren erhoben, es sei denn es handelt sich um eine Kopie oder eine Email. Dort wäre der Buchungsaufwand unverhältnismäßig hoch.

Der Ansatz für die Erstattungen von Kosten für Bauleitpläne kann um 20.000 € erhöht werden.

Produkt 12.01.01 – Bau von Straßen, Wegen, Plätzen und sonstigen Verkehrsanlagen

Herr Schindler:

Die Beitragssatzungen sollen auf die Erhöhung der Einnahmemöglichkeiten und die Einbeziehung des Außenbereichs hin überprüft werden.

Herr Stratmann:

Was machen andere Kommunen?

Herr Schindler:

Kommunen, die sich in der Haushaltssicherung befinden, müssen zwangsläufig die Satzungen anpassen.

Produkt 12.01.02 – Unterhaltung von Straßen, Wegen, Plätzen und sonstigen Verkehrsanlagen

Herr Schindler:

Derzeit werden die Mittel für die Unterhaltung nach dem Zustand der Straßen punktuell eingesetzt. Die Straßen befinden sich überwiegend in einem guten Zustand. Wenn eine Kürzung der Mittel erfolgt, geht das zu Lasten der Haltbarkeit.

Herr Gülker:

Im Jahre 1999 wurde bereits ein Vorschlag für eine Satzung zur Sanierung der Wirtschaftswege gemacht.

Herr Schindler:

Der Entwurf einer Satzung liegt vor, die Bearbeitung ruht solange, bis im Jahr 2014 die Vergabe der EU-Mittel geklärt ist.

Herr Erpenbeck:

Ist die Einstufung der einzelnen Straßen bereits vorgenommen worden?

Herr Schindler:

Die Einstufung ist generell fertig. Sie sollte lediglich noch hinsichtlich der Nutzung hinterfragt werden.

Produkt 13.01.02 – Öffentliche Grünanlagen

Herr Stratmann:

Es sollte geprüft werden, ob Grünflächen, die mit einer Saisonbepflanzung versehen sind, kostengünstiger und pflegeextensiver gestaltet werden können.

Die auf Grundlage von der Verwaltung mit *Herrn Kanski* vom Bund der Steuerzahler NRW e. V. erarbeitete Produktkritik mit der in dieser Sitzung erfolgten Bewertung ist beigelegt (Anlage 5).

13. Wohn- und Geschäftshaus Hauptstraße 38 - 44
- Vorstellung des Bauantrages
- Abweichung von der Gestaltungssatzung
Vorlage: 2012/052

Herr Kirchner stellt die als Anlage 6 beigefügten Planunterlagen vor. Er bietet den Ausschussmitgliedern an, bei Bedarf Planunterlagen in Originalgröße in seinem Büro einzusehen.

Herr Kirchner:

Benötigt werden 38 Stellplätze. 6 Stellplätze sollen vorübergehend auf der zukünftigen Straßenfläche angelegt werden. Ich stelle es der Gemeinde frei zu entscheiden, ob ich diese 6 Stellplätze selber anlege oder einen Ablösevertrag hierfür unterschreibe.

Im Erdgeschoss beträgt die Verkaufsfläche 618m². Dort sollen ein Textilgeschäft für Kinder (75 m²) und eines für Erwachsene (162 m²) vermietet werden. Zudem werden sich ein Café und ein Backshop mit einer Größe von 282 m² ansiedeln. Die verbleibenden 99 m² sind derzeit noch nicht vergeben. Aktuell gibt es jedoch weitere Nachfragen.

Im ersten Obergeschoss stehen gleichgroße Flächen für Praxen und Büroräume zur Verfügung. Fest vergeben ist bislang rund die Hälfte der Fläche an einen Arzt und an einen Heilpraktiker.

Im Dachgeschoss sollen barrierefreie Wohnungen mit Balkonen entstehen.

Herr Dr. Aichner:

Warum stehen die Gebäude nicht parallel zum Wohnhaus Hauptstraße 36?

Herr Schindler:

Die derzeitige Ausrichtung ist unter anderem aufgrund der städtebaulichen Vorschläge von Frau Wolters und Herrn Reuter vom LWL entstanden. Dabei ist die Fluchtlinie des Gebäudes Hauptstraße 46 aufgegriffen worden.

Herr Erpenbeck:

Sind die Nachbarn über die Anzahl der Stellplätze informiert worden?

Herr Nünning:

Die Stellplätze sind im Lärmgutachten berücksichtigt worden. Die Nachbarn wurden im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan informiert.

Herr Stratmann:

Wie ist das weitere zeitliche Vorgehen?

Herr Schindler:

Im Vertrag ist geregelt, dass der komplette Bauantrag bis Ende März vorzulegen ist. Bis Ende Juni soll die Baugenehmigung erteilt werden. Abhängig ist dies jedoch vom Kreis Warendorf.

Bis Ende 2012 soll mit dem Rohbau begonnen werden.

Sodann wird folgender Empfehlungsbeschluss gefasst:

Dem von der Fa. Michael Kirchner Immobilien e. K. vorgelegten Bauantrag für die Errichtung des Wohn- und Geschäftshauses auf den Grundstücken Hauptstraße 38 – 44 (Anlage 6) wird zugestimmt.

Zu den für das Bauvorhaben erforderlichen Abweichungen von der Gestaltungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortsmitte II“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

14. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Ortsmitte II"
- Beschluss über die Anregungen aus der Offenlegung
- Satzungsbeschluss
Vorlage: 2012/044

Die Ergänzungsvorlage 2012/044/1 wird verteilt.

BM Schindler:

Die kurzfristig eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind der Ergänzungsvorlage beigefügt. Aufgrund der kurzfristigen Eingabe werden die Abwägungen bis zur Sitzung des Rates am 29.03.2012 erarbeitet und die Begründung und der Änderungsplan entsprechend angepasst.

15. Anträge Bauvorhaben

15.1. Übersicht Baufreistellungs- und Baugenehmigungsverfahren

Die Übersicht über die Baufreistellungs- und Baugenehmigungsverfahren ist der Anlage 7 zu entnehmen.

15.2. Bauanträge / -voranfragen - Erteilung Einvernehmen

Es wird kein Bauantrag vorgestellt.

15.3. Bauanträge / -voranfragen - nachrichtlich

Nutzungsänderung einer Verkaufsfläche in einen Bistro/Café/Kioskbetrieb und Nutzungsänderung eines Nebengebäudes in einen Saunabetrieb im Ortsteil Brock

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Nutzungsänderung einer Verkaufsfläche in einen Bistro/Café/Kiosk-Betrieb auf dem Grundstück Schmedehausener Straße 4 vor. Zudem soll ein Nebengebäude in Räume für einen Saunabetrieb umgenutzt werden.

Derzeit wird die Bauvoranfrage vom Kreisbauamt auf Genehmigungsfähigkeit, insbesondere in Hinsicht auf die Immissionsbelastungen für die benachbarte Wohnbebauung und auf die Anordnung der für das Vorhaben notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück, überprüft.

Ein erstes Gespräch zwischen der Verwaltung und dem Kreisbauamt hat am 16.03.2012 stattgefunden.

16. Anfragen nach § 17 der Geschäftsordnung

Es wird keine Anfrage gestellt.

Mathilde Breuer
Ausschussvorsitzende

Marion Hoffmann
Schriftführerin

gesehen:

Joachim Schindler
Bürgermeister

Anlagen

„Beverland“

1 Beantwortung der Fragen

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Goldwiese“

2 Entwurf der Änderung

3 Planauszug

Wohn- und Geschäftshaus Hauptstraße 47

4 Stellplatzkonzept

Haushaltssatzung

5 Produktkritik

Wohn- und Geschäftshaus Hauptstraße 38 - 44

6 Antragsunterlagen

7 Übersicht Baufreistellungs- und Baugenehmigungsverfahren